



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA VOINEASA PRIMĂRIA
Telefon:0773754500 /Fax:0371602907
e-mail: contact@primaria-voineasa.ro

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind

**Privind concesionarea prin licitatie publica a bunului imobil-
teren extravilan, categoria de folosinta pasune, aflat in proprietatea
privata a comunei Voineasa, judetul Olt**

ANUNT:

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

PREAMBUL:

Prezenta documentatie de atribuire stabileste etapele si modul de organizare si derulare a procesului de licitatie publica avand ca obiect concesionarea prin licitatie publica a bunului imobil- teren extravilan, categoria de folosinta pasune, aflat in proprietatea privata a comunei Voineasa, judetul Olt. Documentatia de atribuire a fost elaborata in conformitate cu prevederile O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare si cuprinde:

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

CAPITOLUL 1

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

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

CAPITOLUL 2

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

U.A.T. Comuna Voineasa invita persoanele fizice si juridice interesate sa depuna oferta in scopul concesionarii urmatorului bun imobil, proprietate privata a comunei, identificat astfel :
- teren extravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 4,1245 (41.245 mp) situat in Rusanestii de Sus, comuna Voineasa, judetul Olt, Tarlaua 61/3, Parcela 814, in scris in cartea funciara nr.55257 a comunei Voineasa, avand numarul cadastral 55257,

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 bunurilor imobile–terenuri extravilane, categoria de folosinta pasuni, aflate in proprietatea privata a comunei Voineasa, judetul Olt
- b. *Tratamentul egal*-aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre concedent a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- c. *Proportionalitatea*-presupune ca orice masura stabilita de catre concedent trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
- d. *Nediscriminarea* – aplicarea de catre concedent a acelorasi reguli, indiferent de forma de organizare, natura capitalului ori nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte.
- e. *Libera concurenta* – asigurarea de catre concedent a conditiilor pentru ca orice operator sa aiba dreptul de a participa la procedura, in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte .

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

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

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

Desfasurarea procedurii de concesiune 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 .
11. In urma primirii de catre ofertanti a comunicarii privind rezultatul procedurii , acestia au dreptul de a formula contestatii intr-un termen de maxim de 48 ore de la luarea la cunostinta astfel incat, solutionarea eventualelor contestatii sa se realizeze fara a depasi termenul de 20 zile, termen minimdupa care poate fi incheiat contractul de concesiune, potrivit art.319 ali.26 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare .

CAPITOLUL 3

CAIET DE SARCINI

3.1. Informatii generale privind obiectul concesiunii

3.1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

U.A.T. Comuna Voineasa urmeaza sa concesioneze urmatorul bun imobil , proprietate privata a comunei Voineasa,identificat astfel:

- teren extravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 41.245 mp situat in Rusanestii de Sus, comuna Voineasa, judetul Olt, Tarlaua 61/3, Parcela 814, inscris in cartea funciara nr.55257 a comunei Voineasa,avand numarul cadastral 55257.

Imobilul, este situat pe teritoriul administrativ al UAT Voineasa. Terenul are 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 investiții: " **Diverse activitati agricole** „, pe raza UAT Comuna Voineasa, Județul Olt .

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

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

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

Motivația pentru componenta economică:

- ♦ Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Voineasa pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- ♦ Dezvoltarea agenților economici, persoanelor fizice sau juridice, care vor adjudeca terenurile concesionate în urma licitației;
- ♦ Dezvoltarea durabilă a regiunii vizate
- ♦ Obținerea unor venituri sigure și constante la bugetul local, pe o perioadă lungă din redevența datorată de concesionar precum și din taxe și impozite;
- ♦ Posibilitatea accesării unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabilă a zonei.

Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionarii terenului sunt următoarele:

- ♦ Concesionarea terenurilor disponibile, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul local al comunei Voineasa, prin plata redevenței anuale;
- ♦ Totodată, viitorul concesionar va genera venituri primăriei prin plata impozitelor și taxelor locale respective, iar prin derularea activității, de creștere a potențialului economic al zonei;
- ♦ Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu);

Motivația pentru componenta socială:

- ♦ Creșterii potențialului economic al zonei, pentru a deservi populația din comuna Voineasa cât și din alte localități;
- ♦ Având în vedere că această comună este preponderent agrară, investițiile în acest domeniu ar duce la îmbunătățirea nivelului de trai al locuitorilor;

Motivația pentru componenta de mediu:

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

- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- Prin soluțiile adoptate se va urmări asigurarea protecției mediului conform legislației în vigoare;
- Prin soluțiile adoptate se va ține cont de îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

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

3.2. Condiții generale ale concesiunii

3.2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar 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 exploatarei in regim de continuitate si permanenta

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

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

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisa.

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

3.2.5. Conditiiile 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 max. 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. Redeventa minima si modul de calcul al acesteia

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

- proportionalitatea redeventei cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar;

- valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii;

- corelarea redeventei cu durata concesiunii;

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

Valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art.322 din legea nr.169/2026 Codul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, in maxim 25 ani.

2.7.Potrivit Raportului de evaluare nr.1608 din 27.04.2026, intocmit de catre Diaconescu Ion Cornel- Cabinet individual de evaluari, in conformitate cu Standardele de Evaluare 2022 valoarea unitara de piata (1 Ha) este de 6.375 lei iar valoarea totala cumulata a intregii suprafete de teren propuse pentru concesiunare este de 26.300,00 lei.

Redeventa minima de la care porneste licitatia, stabilita de primaria Voineasa conform prevederilor art.322 din legea nr.169/2026 Codul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor – **2.646,97 lei/an**, pentru toata suprafata de teren – 4,1245 Ha, (41.245 mp).In acest caz, valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii va fi recuperate intr-un termen de 10 ani .

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 si recuperarea .

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

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

Ofertantii vor depune 1(una) oferta pentru toata suprafata de teren - 4,1245 Ha, (41.245 mp).

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

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

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

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

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

Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflatiei prin H.C.L. Voineasa .

Garantia de participare la licitatie se stabileste in suma de 526,00 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 retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
- b. Ofertantul castigator nu se prezinta la data comunicata de catre concedent, pentru semnarea contractului de concesiune.

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

Concesionarul are obligatia ca, in termen de cel mult 90 zile de la data semnarii contractului de concesiune, sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa , reprezentand 1608% 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 a aerului, solului si pastrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu incadrarea in infatisarea zonei, privesc in exclusivitate concesionarul

3.3. Conditile 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 concesiunesau 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 prealabile in sarcina concedentului;
- c. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d. In cazul in care concesionarul nu achita redeventa, respectiv garantia, in termenul stabilit, concedentul poate solicita rezilierea contractului de concesiune.
- e. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;
- f. 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;
- g. 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;
- h. In termen de max. 3 ani de la data semnarii contractului de concesiune, ofertantul are obligatia sa demonstreze ca a inceput demersurile in vederea realizarii proiectului, de ex. Obținerea autorizației de funcționare sau stabilire punct lucru/sediu social la adresa respectivă, cererea de eliberare de catre Primaria Voineasa a Certificatului de urbanism pentru eventuale construcții precum si orice alt document care sa ateste interesul concesionarului de realizare a obiectivului, in caz contrar, urmeaza a opera rezilierea de drept a contractului;
- i. Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, 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)

- Declarație privind respectarea condițiilor de mediu, social și al relațiilor de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune (Formularul F.6)

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

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1.Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;

2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original(Formularul nr.F4);

3.Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
5. Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

Precizari privind oferta:

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
2. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.
3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.
4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei .
5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de catre ofertant dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.
7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca este cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.
8. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
9. Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflatiei.
10. Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
11. Participantilor la licitatie publica carora nu le-a fost adjudecat terenul li se va restitui contravaloarea garantiei de participare, in urma unei solicitari scrise in acest sens
12. Posibilitatea retragerii ofertelor
Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai pana la ora stabilita pentru inceperea licitatiei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens. Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa data limita stabilita, sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura de licitatie si pierderea garantiei de participare.
13. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

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

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

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

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

Ponderea fiecarui criteriu:

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

Ofertantii au obligatia sa demonstreze ca dispun de resursele financiare necesare realizarii investitiei sau ca beneficiaza de sustinerea financiara a unei alte societati care detine capitalul necesar realizarii investitiei(situatia financiara Terț Sustinator) .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reguli privind conflictul de interese

1. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.
2. Nerespectarea prevederilor de mai sus se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
3. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.
4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
5. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

6. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.7. Instrucțiuni privind modul de utilizare al cailor de atac

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

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, instanța competentă fiind Tribunalul Olt ..

3.8. Încheierea contractului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Executarea contractului de concesiune având ca obiect terenuri extravilane, categoria de folosință pasuni, în suprafața totală de 39,7045 Ha, (397.045mp) aflate în proprietatea privată a comunei Voineasa, Județul Olt, se va realiza cu respectarea prevederilor art. 5 alin.

3.9. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de concesiune va cuprinde clauze obligatorii cu privire la:

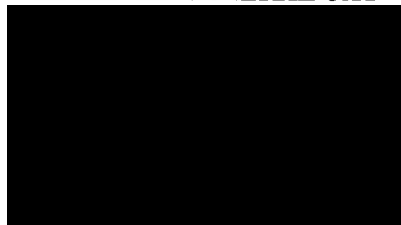
Denumirea partilor contractante, incluzand autoritatea contractanta(concedent) si concesionarul, precum si a altor parti implicate in executarea obligatiilor contractuale;

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

**Intocmit,
Consilier Achizitii Publice**



SECRETAR GENERAL UAT





ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA VOINEASA PRIMĂRIA
Telefon:0773754500/Fax:0349409282
e-mail: contact@primaria-voineasa.ro

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. _____ DIN _____

CAPITOLUL I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

U.A.T. COMUNA VOINEASA, cu sediul în Comuna Voineasa, Sat Margaritesti str.Petre Pandeia nr.122, telefon/fax 0773754500, cod fiscal 4395078 cont trezorerie RO44TREZ50821A300530XXXX reprezentată prin ANUTA LIVIU LAURENTIU, funcția Primar, în calitate de **PROPRIETAR/CONCEDENT**, pe de o parte,

Și

.....Olt, telefon/fax: cod poștal, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr....., cod fiscal, cont nr..... deschis la, denumit în continuare, pe de altă parte,

În considerarea:

- prevederilor O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. a),
- prevederilor O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 302 - 331,
- prevederilor Hotărârii Consiliului Local al comunei Voineasa nr. 48 din 11.09.2026 privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a bunurilor imobile – 9 loturi terenuri extravilane, categoria de folosință curți construcții, aflate în proprietatea privată a comunei Voineasa, județul Olt
- Procesele verbale nr. și raportul final nr. încheiate cu ocazia desfășurării licitației pentru concesionarea imobilelor – 9 terenuri extravilane, categoria de folosință curți construcții, aflate în proprietatea privată a comunei Voineasa, județul Olt.

S-a încheiat, la sediul PROPRIETARULUI, prezentul: CONTRACT DE CONCESIUNE

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului îl constituie exploatarea în mod direct, de către concesionar, a următorului

imobil, - teren extravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 4,1245 (41.245 mp) situat in Rusanestii de Sus, comuna Voineasa, judetul Olt, Tarlaua 61/3, Parcela 814, inscris in cartea funciara nr.55257 a comunei Voineasa, avand numarul cadastral 55257,

(denumite în continuare BUNURI).

Art. 2. - Terenul se concesiunează numai în scopul folosirii acestuia de către CONCESIONAR cu o destinație specială, după cum urmează: **„Diverse activitati agricole „** .

Totodată se vor putea desfășura și activități conexe activităților menționate mai sus (sediul de firmă și / sau punct de lucru).

Concesionarul va putea utiliza imobilul – terenul ce face obiectul contractului de concesiune și pentru alte investiții ce țin de specificul activităților menționate mai sus.

Art. 3. - În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

(1) Bunuri de retur constituite din:

-- teren extravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 4,1245 (41.245 mp) situat in Rusanestii de Sus, comuna Voineasa, judetul Olt, Tarlaua 61/3, Parcela 814, inscris in cartea funciara nr.55257 a comunei Voineasa, avand numarul cadastral 55257, (denumit în continuare Bunul).

Bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini PROPRIETARULUI la expirarea contractului de concesiune.

(2) bunurile proprii constituite din: construcții demontabile, echipamente, instalații, etc (ce țin de specificul activităților desfășurate de către concesionar conform prevederilor art. 2 din prezentul contract), bunuri care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

CAPITOLUL III: TERMENUL CONTRACTULUI

Art.4. – (1) Prezentul contract de concesiune se încheie pentru o perioadă determinată, respectiv pentru o perioadă de 49 ani cu începere de la data semnării sale de către ambele părți.

CAPITOLUL IV: REDEVENTA

Art.5. – Prețul redevenței este de(conform oferta)..... lei/an pentru imobilele menționate la Cap.II,

Art.6. Plata redevenței.

(1) Obligatia de plata a redevenței incepe la data semnării contractului de concesiune.

(2) Plata redevenței va fi efectuată într-o singură tranșă pentru fiecare an, astfel:

a) pentru anul 2026 plata redevenței se va efectua în termen de cel mult 30 de zile de la data obținerii de către Concesionar a autorizațiilor necesare pentru **„Diverse activitati agricole „** , dar nu mai târziu de 31.12.2026, după această dată percependu-se penalități de întârziere conform art.13 din prezentul contract;

b) începând cu anul 2027 plata redevenței va fi efectuată până la data de 30 septembrie a fiecărui an, pentru anul în curs, după această dată percependu-se penalități de întârziere conform art.13 din prezentul contract;

c) pentru anii calendaristici incompleți , redevența se va achita proporțional cu perioada aferentă din an pentru care se datorează aceasta; (Dacă partile nu se înțeleg altfel)

(3) Plățile efectuate de concesionar în condițiile prezentului Contract se vor face la casieria institutiei sau în conturile indicate de aceasta, după cum urmează: Contul Concedentului nr. RO44TREZ50821A300530XXXX deschis la Trezoreria Bals .

(4) Concesionarul va comunica orice modificare a numărului de cont sau a celorlalte elemente menționate în documentele bancare pentru efectuarea plăților, în termen de 3 (trei) zile de la data producerii acestora.

(5) Comisiunile bancare sunt suportate de Concesionar.

(6) Redevența se va indexa anual , cu indicii de inflație, prin HCL Voineasa .

CAPITOLUL VI: DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.7. – DREPTURILE CONCESIONARULUI

7.1. Concesionarul are dreptul să exploateze, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, urmatorul imobil , potrivit obiectivelor stabilite prin prezentul contract:

- teren extravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 4,1245 (41.245 mp) situat in Rusanestii de Sus, comuna Voineasa, judetul Olt, Tarlaua 61/3, Parcela 814, inregistrat in cartea funciara nr.55257 a comunei Voineasa, avand numarul cadastral 55257,

7.2. Concesionarul are dreptul de a efectua investiții pentru desfășurarea optimă a activităților sale, cu respectarea prevederilor legale incidente în materie.

7.3. Concesionarul are dreptul de a primi o despăgubire, în cazul în care PROPRIETARUL modifică în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, după caz, iar această modificare aduce un prejudiciu concesionarului.

7.4. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.5. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

7.6. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

7.7. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a. unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b. unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Art.8. – DREPTURILE PROPRIETARULUI

(1) Proprietarul, prin reprezentantul sau mandatarul în acest sens, are dreptul de a inspecta și de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, la care concesionarul s-a angajat prin ofertă, precum și de a urmări modul de satisfacere a interesului public prin realizarea activităților propuse a se desfășura pe terenul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract, precum și respectarea legislației în vigoare privind regimul construcțiilor, a protecției mediului etc.

(2) Verificarea se va efectua cu o notificare prealabilă a concesionarului cu minimum 24 ore înaintea efectuării controlului și în următoarele condiții:

a) verificarea se va efectua cu convocarea reprezentantului legal al concesionarului, care este obligat să fie la dispoziția reprezentantului proprietarului pe toată perioada controlului, iar în caz de neprezentare, verificarea se va putea face și în lipsa acestuia;

b) reprezentantul legal al concesionarului sau altă persoană împuternicită de acesta, este obligat să pună la dispoziția proprietarului toate actele și documentația solicitată în legătură cu obiectul contractului;

(3) Proprietarul are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a concesionarului. În

cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

CAPITOLUL VII: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. - OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

- (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii. Concesionarul nu poate subconcesiona imobilul, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte.
 - (2) Concesionarul este obligat să plătească redevența în termenul și respectând condițiile de plată stipulate în contract.
 - (3) Concesionarul nu poate subconcesiona imobilul unei alte persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte, însă, poate închiria sau remite spre folosință gratuită (comodat) construcțiile proprii situate pe terenul concesionat și este permisă încheierea unui contract de comodat (folosință gratuită) pentru terenul concesionat.
 - (4) Concesionarul este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului și să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislația actuală.
 - (5) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
 - (6) Concesionarul este obligat să notifice proprietarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
 - (7) Pe toată durata concesiunii, concesionarul este obligat să plătească toate taxele și impozitele prevăzute de reglementările legale.
 - (8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.
 - (9) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
 - (10) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
 - (11) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
 - (12) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
- (13) În măsura în care va fi necesar, pentru implementarea investiției, concesionarul- adjudecator

al licitației va proceda la scoaterea din circuitul agricol al suprafețelor de teren care vor fi ocupate de lucrările de construcție, nu însă și suprafețele de teren care nu vor fi ocupate de astfel de lucrări. Concedentul va sprijini activ concesionarul, adjudecator, în vederea obținerii aprobării scoaterii terenului din circuitul agricol în termenul cel mai scurt posibil.

(16) În măsura în care va fi necesar pentru scoaterea din circuitul agricol al suprafețelor menționate mai sus, concedentul va proceda în prealabil la dezlipirea suprafețelor care urmează a fi scoase din circuitul agricol, din terenul ce face obiectul concesiunii și la înscrierea lor în Cartea Funciara sub numere cadastrale separate.

(17) Concesionarul are obligația să înscrie dreptul de concesiune în cartea funciara, anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, nerespectarea acestei prevederi va atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune.

(18) În cazul încetării contractului de concesiune, concedentul are obligația demarării procedurii legale de radiere din cartea funciara a dreptului de concesiune;

(19) În termen de max. 3 ani de la data semnării contractului de concesiune, ofertantul are obligația să demonstreze că a început demersurile în vederea realizării proiectului, de ex. Obținerea autorizației de funcționare sau stabilire punct lucru la adresa respectivă, cererea de eliberare de către Primăria Voineasa a Certificatului de urbanism pentru eventuale construcții precum și orice alt document care să ateste interesul concesionarului de realizare a obiectivului, în caz contrar, urmează a opera rezilierea de drept a contractului;

Art.10. – OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI/CONCEDENTULUI

(1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege, și stabilite în contract.

(3) Proprietarul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(5) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(6) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(7) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

CAPITOLUL VIII: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.11. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică. Având în vedere termenul maxim prevăzut de lege pentru care a fost încheiat contractul de concesiune, respectiv 49 ani, durata prezentului contract de concesiune nu poate fi prelungită;

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;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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;

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.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), 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.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) 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.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (4).

(6) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

CAPITOLUL IX: ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU

Art.12. - Concesionarul este obligat să respecte toate obligațiile de mediu cuprinse în legislația actuală, legate de realizarea obiectului său de activitate și de realizarea obiectivelor pentru care a fost concesionat imobilul .

Respectarea obligațiilor de mediu cade exclusiv în sarcina concesionarului, proprietarul având numai obligația de a-l sprijini pe concesionar în vederea obținerii autorizațiilor și /sau avizelor necesare.

CAPITOLUL X: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.13. – (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru executarea cu întârziere a plății redevenței se percep penalități de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, în conformitate cu prevederile legale privind executarea creanțelor bugetare, precum și, după caz, plata de daune interese.

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

Art.14. – Neplata redevenței sau executarea cu întârziere mai mare de 60 zile de la termenul limită a acestei obligații conduce la încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune, fără somație prealabilă, și fără a mai fi necesară acționarea în instanță a concesionarului.

CAPITOLUL XI: LITIGII

Art.15. – (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se vor rezolva de către părți prin mediere, iar în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere litigiile se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, instanța competentă fiind Tribunalul Olt ..

CAPITOLUL XII: ALTE CLAUCZE

Art.16. – Concesionarul va depune, cu titlu de garanție, la casieria primăriei Voineasa sau în contul RO50TREZ5085006XXX000060 suma de lei (suma reprezintă un procent de 50% din redevența pentru 1 an de concesiune) în termen de maxim 90 de zile de la încheierea contractului de concesiune. Din suma