

- CONSILIUL LOCAL -
comuna MIHĂEȘTI, județul VÂLCEA
Tel:0250/772522 ; Fax : 0250/772522
e-mail: primariamihaesti@yahoo.com
www.primaria-mihaesti.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 71

privitor la : scoaterea la licitație publică a loturilor cu suprafața totală de 157,51 ha situate în extravilanul comunei Mihaești, jud. Vâlcea în vederea construirii unui parc industrial panouri fotovoltaice

Consiliul Local Mihaești, întrunit în ședința ordinară din data de11.2021, la care participă un număr de ___ consilieri din totalul de 15 consilieri în funcție

Văzând că potrivit Hotărârii Consiliului Local Mihaești cu nr.68 din 28 octombrie 2021, a fost ales președinte de ședință domnul consilier Chiriță Ion.

În baza referatului de aprobare cu nr. _____ prezentat de Primarul Comunei Mihaești, precum și raportul cu nr. _____ întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Mihaești, județul Vâlcea asupra proiectului de hotărâre

Având în vedere raportul de avizare al comisiilor de specialitate cu nr. _____ din cadrul Consiliului Local Mihaești prin care se propune admiterea proiectului de hotărâre

Văzând raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre cu nr. _____, întocmit de secretarul general al UAT Mihaești ;

Respectând procedura Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

În conformitate cu prevederile art. 123, alin. (1) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul, art.89 alin.(3), 129 alin. (1), (2), alin. (4), lit.d), și alin. (14), art.136, art.139, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, adoptă cu un număr de ___ voturi “pentru”, următoarea

H O T Ă R Ă R E

Art.1 - Se aprobă rapoartele de evaluare înregistrate cu nr. 14107/ 14108/14109 din 03.11.2021, întocmite de S.C. COVRESCU S.R.L, privind stabilirea prețului de pornire la licitație în vederea concesiunii terenurilor, din domeniul privat al comunei Mihaești, cu suprafața totală de 157.51 ha, respectiv :

- **LOT 1 - Suprafața de 359.542 mp** - Teren pășune situat în extravilanul comunei Mihaești, sat Stupărei, jud. Vâlcea;
- **LOT 2 - Suprafața de 853.384 mp** - Teren pășune situat în extravilanul comunei Mihaești, sat Arsanca, punct Izlaz Arsanca, jud. Vâlcea;
- **LOT 3 - Suprafața de 362.133 mp** - Teren pășune situat în extravilanul comunei Mihaești, Sat Rugetu, punct Izlaz Rugetu, jud. Vâlcea ;

Art.2. - Se aprobă Caietul de sarcini, prevăzut în Anexa 1, Documentația de atribuire prevăzută în Anexa 2, privind scoaterea la licitație publică în vederea concesionării loturilor prevăzute la Art.1, situate în extravilanul comunei Mihăești, jud. Vâlcea, prețul minim de pornire la licitație fiind stabilit astfel :

- **LOT 1 – 17.160 LEI / an ;**
- **LOT 2 – 36.800 LEI / an ;**
- **LOT 3 – 9.920 LEI / an.**

Art.3. (1). Se aprobă inițierea procedurii de scoatere definitivă din circuitul agricol a celor trei loturi, situate în extravilanul comunei Mihăești, jud. Vâlcea, procedură ce se va realiza de către concesionar pe propria cheltuială.

(2). În cazul în care scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului și începerea lucrărilor de realizare a investițiilor nu se va realiza în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune, acesta se va rezilia de plin drept.

Art.4. Anexele nr.1 și nr.2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Primarul comunei Mihăești, județul Vâlcea va asigura aducerea la îndeplinire a prezentei, iar secretarul general o va face publică prin afișare, comunicând un exemplar Instituției Prefectului–Județul Vâlcea.

**INIȚIATOR PROIECT,
P R I M A R,
BĂRZĂGEANU Constantin**

**Vizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
jurist POPA Sabin-Constantin**



- PRIMĂRIA -
comuna MIHĂEȘTI, județul VÂLCEA
Codul de înregistrare fiscală: 2541835
Tel:0250/772522 ; Fax : 0250/772522
e-mail: mihaesti@vl.e-adm.ro
www.primaria-mihaesti.ro



ANEXA nr. 2 la H.C.L. nr. /

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a terenurilor pasune cu suprafata totala de 1.575.059 m.p., proprietati private ale Comunei Mihaesti, respectiv:

- LOT 1: 359.542 m.p. teren extravilan situat in punctul "Stuparei", sat Stuparei, comuna Mihaesti, judetul Valcea;
- LOT 2: 853.384 m.p. teren extravilan situat in punctul "Izlaz Arsanca", sat Arsanca, comuna Mihaesti, judetul Valcea;
- LOT 3: 362.133 m.p. teren extravilan situat in punctul "Rugetu", sat Rugetu, comuna Mihaesti, judetul Valcea.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. U.A.T. COMUNA MIHĂEȘTI, avînd CIF 2541835, cu sediul in strada Buleta, nr. 73 bis, sat Buleta, com. Mihăești, Judetul Valcea., tel./fax 0250/772522, e-mail mihaesti@vl.e-adm.ro, in calitate de concedent.

2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

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

2.2. Procedura de licitatie

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;

d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

f) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre concedent a perioadei prevazute sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire. Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (12), acesta din urma are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse **cel putin doua oferte valabile**.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

2.3. Garantii

1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.
2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.
3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:
 - a. Daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
 - b. In cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
4. Garantiile se pot depune prin scrisoare de garantie bancara sau alte instrumente de plata premise de legea romana.
5. Valoarea garantiei de participare: 500 lei.

3. CAIETUL DE SARCINI AL CONCESIUNII, face parte integrantă din prezenta documentație, anexa nr.1;

4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redacteaza in limba romana si se depun la sediul concedentului (Primaria Mihaesti, sat Buleta), in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, respectiv: Ofertă de licitație în vederea concesiunii prin licitatie publica deschisa a terenurilor pasune cu suprafata totala de 1.575.059 m.p., proprietati private ale Comunei Mihaesti, respectiv:

- LOT 1: 359.542 m.p. teren extravilan situat in punctul "Stuparei", sat Stuparei, comuna Mihaesti, judetul Valcea;

- LOT 2: 853.384 m.p. teren extravilan situat in punctul "Izlaz Arsanca", sat Arsanca, comuna Mihaesti, judetul Valcea;

- LOT 3: 362.133 m.p. teren extravilan situat in punctul "Rugetu", sat Rugetu, comuna Mihaesti, judetul Valcea.,

cu mențiunea: "A nu se deschide înainte de data -----, ora-----,,.

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor;
- c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

A: Documente pentru ofertanti persoane juridice:

1. Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:
 - Certificate de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul in raza caruia se afla sediul social al ofertantului;
 - Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului.
2. Acte doveditoare a starii material si financiare care sa ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare:
 - Scrisoare de bonitate bancara din partea unei banci prin care ofertantul isi poate dovedi capacitatea economica – financiara;
 - Certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidate al statului la zi;
 - Declarative pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;
3. Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia.
4. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitatie si certificatul de urbanism.
5. O fisa cu informatii privind ofertantul (B2) si o declarative de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

B: Documente pentru ofertantii persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emise de Primaria localitatii in care domiciliaza;
2. Documente care dovedesc identitatea, numele, prenumele, adresa;
3. Cazier fiscal de la Administratia Financiara de domiciliu;
4. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitatie si certificatul de urbanism.
5. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
6. Scrisoare de bonitate bancara din partea unei banci prin care ofertantul isi poate dovedi capacitatea economico – financiara.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre concedent si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

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

5.INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata sunt urmatoarele:

- a) **cel mai mare nivel al redeventei 50 % ;**
- b) **capacitatea economico-financiara a ofertantilor 30%;**
- c) **protectia mediului inconjurator 10%;**
- d) **conditii specifice impuse de natura bunului concesionat 10%.**

5.2. Elemente de pret – **Pretul de pornire al licitatiei este:**

- **LOT 1: 17.160 LEI/an;**
- **LOT 2: 36.800 LEI/an;**
- **LOT 3: 9.920 LEI/an.**

Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

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

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

Membrii comisiei de evaluare, supleanti si invitati trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

5.4.DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

1) Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la alin. (6) si la art. 316 alin. (2)-(5).

8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 316 alin. (4).

9) Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (9) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.

12) In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

13) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

14) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

15) Raportul prevazut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la art. 318 alin. (2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

17) 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 va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

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

19) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

20) Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privata cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

21) Concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata prevazute de prezenta sectiune.

22) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informatii cu privire la repetarea procedurii de licitatie, daca e cazul;
- c) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- e) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redeventei;
- i) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- j) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- k) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

23) Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

24) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) concedentul are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

25) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) concedentul are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

26) Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privata numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (23).

27) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.

28) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

29) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la art. 318.

5.5. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE

1) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.1;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 1.

3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5.6. 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 alin. (1) 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) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;

b) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori 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 sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla 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 sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

5.7. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA

- 1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.
- 2) Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

6. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

- 6.1. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, moficarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza de catre instantele de drept comun.
- 6.2. Actiunea in justitie se introduce la Judecatoria Mun. Rm. Valcea in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului.

7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

- 7.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.
- 7.2. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
- 7.3. Subconcesionarea este interzisa.
- 7.4. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.
- 7.5. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata (protejarea secretului de stat, material cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservare patrimoniului etc.
- 7.6. Concesionarul este obligat sa scoata terenul din circuitul agricol pentru scopul pentru care a fost concesionat.
- 7.7. La incetarea contractului de concesiune prin ajungerre la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului in deplina proprietate terenul impreuna cu toate investitiile realizate pe acesta.
- 7.8. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.
- 7.9. Dupa concesionare, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organelle competente. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei, privesc pe concesionari.
- 7.10. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari.
- 7.11. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionarii, regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul.
- 7.12. Concedentul are dreptul ca, prin imputernicitii sai, sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii, in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune.

- 7.13. Concesionarul are obligatia sa initieze si sa realizeze pe propria cheltuiala procedura de scoatere definitiva din circuitul agricol a terenurilor pasune in suprafata totala de 1.575.059 m.p., proprietati private ale Comunei Mihaesti, aflate in extravilan.
- 7.14. In cazul in care scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenurilor si inceperea de realizare a investitiilor nu se va realiza in termen de 2 ani de la data incheierii contractului de concesiune, acesta se va rezilia de plin drept.

Caietul de sarcini face parte integranta din documentatia de atribuire.

**Primar,
BARZAGEANU CONSTANTIN**

**Secretar General,
POPA Sabin-Constantin**



- PRIMĂRIA -
comuna MIHĂEȘTI, județul VÂLCEA
Codul de înregistrare fiscală: 2541835
Tel:0250/772522 ; Fax : 0250/772522
e-mail: mihaesti@vl.e-adm.ro
www.primaria-mihaesti.ro



AUCEA NR.1 H.C.L.mn. /

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a terenurilor pasune cu suprafața totală de 1.575.059 m.p., proprietăți private ale Comunei Mihaești, respectiv:

- LOT 1: 359.542 m.p. teren extravilan situat în punctul "Stuparei", sat Stuparei, comuna Mihaești, județul Valcea;
- LOT 2: 853.384 m.p. teren extravilan situat în punctul "Izlaz Arsanca", sat Arsanca, comuna Mihaești, județul Valcea;
- LOT 3: 362.133 m.p. teren extravilan situat în punctul "Rugetu", sat Rugetu, comuna Mihaești, județul Valcea.

PRIMARIA COMUNEI MIHAESTI
JUDETUL VALCEA

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a terenurilor pasune cu suprafata totala de 1.575.059 m.p., proprietati private ale Comunei Mihaesti, respectiv:

- LOT 1: 359.542 m.p. teren extravilan situat in punctul "Stuparei", sat Stuparei, comuna Mihaesti, judetul Valcea;
- LOT 2: 853.384 m.p. teren extravilan situat in punctul "Izlaz Arsanca", sat Arsanca, comuna Mihaesti, judetul Valcea;
- LOT 3: 362.133 m.p. teren extravilan situat in punctul "Rugetu", sat Rugetu, comuna Mihaesti, judetul Valcea.

I. CONDITII GENERALE

Obiectul licitatiei

Obiectul licitatiei il reprezinta concesionarea pe o perioada de 25 de ani, in baza Legii nr. 50/1991 republicata, M.Of. nr. 213 din 17.11.2014 si a H.C.L. nr. _____ privind aprobarea **concesionarii**. Investitia ce se va realiza va avea destinatia de parc industrial panouri fotovoltaice, dupa ce concesionarul va initia si realiza pe propria cheltuiala procedura de scoatere definitiva din circuitul agricol a terenurilor pasune in suprafata totala de 1.575.059 m.p., proprietati private ale Comunei Mihaesti, aflate in extravilan. Termenul limita de depunere a ofertelor este _____. Licitatia va avea loc in data de _____ la sediul Primariei din comuna Mihaesti, sat Buleta, judetul Valcea.

Destinatia si identificarea bunurilor supuse concesionarii

Bunurile supuse concesionarii au destinatia de amplasament pentru parc industrial panouri fotovoltaice. Specificul acestora nu poate fi schimbat dupa concesionare, conditie aflata sub sanctiunea incetarii contractului de concesiune.

Identificarea bunurilor supuse concesiunii se face pe baza planului de situatie anexat.

Pretul de pornire a licitatiei

Stabilirea pretului de pornire a licitatiei s-a facut in baza unui raport de evaluare, executat de expert autorizat Covrescu Valerian, membru titular ANEVAR.

Pretul de pornire al licitatiei este:

- LOT 1: 17.160 LEI/an;
- LOT 2: 36.800 LEI/an;
- LOT 3: 9.920 LEI/an.

Pretul de concesiune nu poate fi mai mic decat pretul stabilit conform H.C.L. nr. _____.

II. OBLIGATIILE PARTILOR

Obligatiile concedentului

Proprietarul – Comuna Mihaesti – va preda obiectivul licitat catre ofertantul castigator asigurandu-l pe acesta impotriva evictiunii.

Obligatiile concesionarului

Concesionarul este obligat:

- sa cumpere caietul de sarcini in valoare de 50 lei, elaborat de vanzator;
- sa nu schimbe destinatia stabilita pentru terenurile care fac obiectul concesiunii;
- sa initieze si sa realizeze pe propria cheltuiala procedura de scoatere definitiva din circuitul agricol a terenurilor pasune in suprafata totala de 1.575.059 m.p., proprietati private ale Comunei Mihaesti, aflate in extravilan.

Nerespectarea acestei obligatii atrage dupa sine rezilierea unilaterala de catre concedent a contractului de concesiune incheiat cu ofertantul castigator.

III. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1 Contractul de concesiune inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioada egala cu cel putin jumatate din durata initiala prin simplu acord de vointa al partilor.

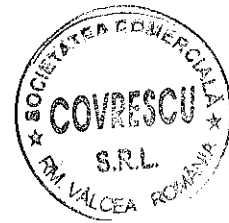
- 3.2 In cazul in care intereseul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata.
- 3.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale din contractul de concesiune, de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului in termen de 30 de zile de la notificare si predare bunului concesionat liber de sarcini.
- 3.4 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.
- 3.5 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.
- 3.6 Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se considera bunuri de retur.
- 3.7 In cazul in care scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenurilor si inceperea de realizare a investitiilor nu se va realiza in termen de 2 ani de la data incheierii contractului de concesiune, acesta se va rezilia de plin drept.

PRIMAR
Constantin BARZAGEANU

SECRETAR GENERAL
POPA Sabin-Constantin

S.C. COVRESCU S.R.L RM. VALCEA
STR. MARASESTI NR 1, JUDETUL VALCEA
TEL 0744 558 257
0742 074 943

PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂEȘTI
JUDEȚUL VÂLCEA
14109
Nr. 14109⁰ din 03.11.2021



RAPORT DE EVALUARE

TEREN PASUNE S= 362.133 mp

Situat în

Com Mihaesti ,sat Rugetu,pct. Rugetu ,jud Valcea

Proprietar : COMUNA MIHAESTI
Beneficiar : COMUNA MIHAESTI

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

[1.11.2021]



JUDETUL VALCEA

TEL:/FAX :0250 743 826 0744 558 257 0742 074 943



SINTEZA EVALUARII pentru raport nr. 372/1.11.2021

OBIECTUL EVALUARII il reprezinta imobilul **TEREN PASUNE** in suprafata de **362.133 mp** proprietatea **COMUNA MIHAESTI** ;

SCOPUL EVALUARII: evaluare imobil in vederea concesiunii

TIPUL VALORII ESTIMATE: valoarea de piata

DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE: Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea **TEREN PASUNE** in suprafata de **362.133 mp** , situat in extravilanul com Mihaesti, sat Rugetu, pct Rugetu, jud Valcea

PROPRIETAR si BENEFICIAR : **COMUNA MIHAESTI**, cu sediul in com Mihaesti, str Buleta nr 73 bis jud Valcea avand CUI 2541835 reprezentat prin **BARZAGEANU CONSTANTIN** – in calitate de primar

DATA EVALUARII: 1.11.2021

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE: 1.11.2021

Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR): 4,9489

OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea de piata estimata pentru imobilul evaluat **TEREN PASUNE** in suprafata de **362.133 mp** , aflat in proprietatea **COMUNEI MIHAESTI** ,pct **RUGETU** in urma aplicarii abordarii prin piata prezentat in acest raport, este:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 248.000 LEI echivalent 50.000 Euro

Pretul terenului evaluat este de 0.69 lei/mp , echivalent a 0.14 EURO/mp .Valoarea redeventei anuale ,pentru o perioada de 25 ani este; 9.920 lei/an , echivalent a 2.000 EURO/an

Această sinteză este parte integranta din raportul de evaluare si trebuie citită împreună cu acesta, care este structurat dupa cum urmeaza:

(1) Parte introductiva; (2) Premise ale evaluarii – sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii; (3) Prezentarea datelor – sunt prezentate atat proprietatea obiect cat si informatii de piata; (4) Analiza datelor – contine metodele de evaluare aplicate, rezultatele obtinute; (4) Reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului asupra valorii recomandate; (6) Anexe – cuprind elemente care sustin argumentele prezentate in Raport si anume: plan de amplasament si delimitare a proprietatii, harti pentru localizare, fotografiile ale proprietatii la data evaluarii, extrase de CF
Raportul contine 11 pagini,

EVALUATOR AUTORIZAT EI,EPI, EBM
COVRESCU VALERIAN

SC COVRESCU SRL
Leg . 11787 – valabilă 2021



Handwritten signature

S.C. COVRESCU S.R.L. RM. VALCEA
STR. MARASESTI NR 1, JUDEȚUL VALCEA
TEL 0744 558 257
0742 074 943

PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂEȘTI
JUDEȚUL VÂLCEA

Nr. 14108 din 03.11.2021



RAPORT DE EVALUARE

TEREN PASUNE S= 853.384 mp

Situat în

Com Mihaesti ,sat Arsanca ,pct Izlaz Arsanca,jud Valcea

Proprietar : COMUNA MIHAESTI
Beneficiar : COMUNA MIHAESTI

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

[1.11.2021]





SINTEZA EVALUARII pentru raport nr. 371/1.11.2021

OBIECTUL EVALUARII il reprezinta **imobilul TEREN PASUNE** in suprafata de **853.384 mp** proprietatea **COMUNA MIHAESTI** ;

SCOPUL EVALUARII: evaluare imobil **in vederea concesiunii**

TIPUL VALORII ESTIMATE: valoarea de piata

DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE: Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea **TEREN PASUNE** in suprafata de **853.384 mp** , situat in extravilanul com Mihaesti, sat Arsanca, pct Arsanca jud Valcea

PROPRIETAR si BENEFICIAR : **COMUNA MIHAESTI**, cu sediul in com Mihaesti, str Buleta nr 73 bis jud Valcea avand CUI 2541835 reprezentat prin **BARZAGEANU CONSTANTIN** – in calitate de primar

DATA EVALUARII: 1.11.2021

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE: 1.11.2021

Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR): 4,9489

OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea de piata estimata pentru imobilul evaluat **TEREN PASUNE** in suprafata de **853.384 mp** , aflat in proprietatea **COMUNEI MIHAESTI** , pct **ARSANCA** in urma aplicarii abordarii prin piata prezentat in acest raport, este:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 920.000 LEI echivalent 186.000 Euro

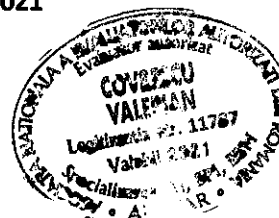
Pretul terenului evaluat este de 1.08 lei/mp , echivalent a 0.22 EURO/mp .Valoarea redeventei anuale ,pentru o perioada de 25 ani este; 36.800 lei/an , echivalent a 7.440 EURO/an

Această sinteză este parte integranta din raportul de evaluare si trebuie citită împreună cu acesta, care este structurat dupa cum urmeaza:

(1) Parte introductiva; (2) Premise ale evaluarii – sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii; (3) Prezentarea datelor – sunt prezentate atat proprietatea obiect cat si informatii de piata; (4) Analiza datelor – contine metodele de evaluare aplicate, rezultatele obtinute; (4) Reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului asupra valorii recomandate; (6) Anexe – cuprind elemente care sustin argumentele prezentate in Raport si anume: plan de amplasament si delimitare a proprietatii, harti pentru localizare, fotografiile ale proprietatii la data evaluarii, extrase de CF
Raportul contine 11 pagini,

**EVALUATOR AUTORIZAT EI,EPI, EBM
COVRESCU VALERIAN**

**SC COVRESCU SRL
Leg . 11787 – valabilă 2021**



S.C. COVRESCU S.R.L. RM. VALCEA
STR. MARASESTI NR 1, JUDETUL VALCEA
TEL 0744 558 257
0742 074 943



PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂEȘTI
JUDEȚUL VĂLCEA
Nr. 14107 din 03.11.2021

RAPORT DE EVALUARE

TEREN PASUNE S= 359.542 mp

Situate în

Com Mihaesti ,sat Stuparei,pct Stuparei ,jud Valcea

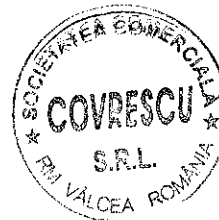
Proprietar : COMUNA MIHAESTI
Beneficiar : COMUNA MIHAESTI

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

[1.11.2021]



Handwritten signature



SINTEZA EVALUARII pentru raport nr. 370/1.11.2021

OBIECTUL EVALUARII il reprezinta imobilul **TEREN PASUNE** in suprafata de **359.542 mp** proprietatea **COMUNA MIHAESTI** ;

SCOPIUL EVALUARII: evaluare imobil in vederea concesiunii

TIPUL VALORII ESTIMATE: valoarea de piata

DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE: Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea **TEREN PASUNE** in suprafata de **359.542 mp** , situat in extravilanul com Mihaesti, sat Stuparei, pct Stuparei jud Valcea

PROPRIETAR si BENEFICIAR : **COMUNA MIHAESTI**, cu sediul in com Mihaesti, str Buleta nr 73 bis jud Valcea avand CUI 2541835 reprezentat prin **BARZAGEANU CONSTANTIN** – in calitate de primar

DATA EVALUARII: 1.11.2021

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE: 1.11.2021

Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR): 4,9489

OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea de piata estimata pentru imobilul evaluat **TEREN PASUNE** in suprafata de **359.542 mp** , aflat in proprietatea **COMUNEI MIHAESTI** in urma aplicarii abordarii prin piata prezentat in acest raport, este:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 429.000 LEI echivalent 86.000 Euro

Pretul terenului evaluat este de 1.2 lei/mp , echivalent a 0.24 EURO/mp . Valoarea redeventei anuale ,pentru o perioada de 25 ani este; 17.160 lei/anp , echivalent a 3.440 EURO/an

Această sinteză este parte integranta din raportul de evaluare si trebuie citită împreună cu acesta, care este structurat dupa cum urmeaza:

(1) Parte introductiva; (2) Premise ale evaluarii – sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii; (3) Prezentarea datelor – sunt prezentate atat proprietatea obiect cat si informatii de piata; (4) Analiza datelor – contine metodele de evaluare aplicate, rezultatele obtinute; (4) Reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului asupra valorii recomandate; (6) Anexe – cuprind elemente care sustin argumentele prezentate in Raport si anume: plan de amplasament si delimitare a proprietatii, harti pentru localizare, fotografiile ale proprietatii la data evaluarii, extrase de CF
Raportul contine 12 pagini,

EVALUATOR AUTORIZAT EI,EPI, EBM
COVRESCU VALERIAN

SC COVRESCU SRL

Leg . 11787 – valabilă 2021



09