



COMUNA COPALNIC MĂNĂȘTUR

Nr. 630 / 25.07.2023

RASPUNS LA SOLICITARE DE CLARIFICARI Nr. 6355 / 21.07.2023

Referința: Anunț de participare nr.5859 / 29.06.2023.

Obiect: concesionarea terenului in suprafata de 24.20 ha, proprietate publică a comunei Copalnic Mănăştur amplasat in teritoriul comunei Copalnic Mănăştur, in extravilanul localitatii Făuresti, judetul Maramures, pentru construirea unui parc fotovoltaic.

1. Întrebare:

Vă rugăm să ne precizați cu exactitate obiectivul investiției, deoarece în documentația de atribuire sunt menționate trei obiective investiționale diferite. În articolul 3.2., se precizează că "investiția constă în construirea unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice". Cu toate acestea, câteva rânduri mai jos, la articolul 3.3, litera a), obiectivul de investiție este descris ca fiind "construirea unui parc de panouri fotovoltaice".

În plus, în Anexa 4 - proiectul de contract de concesiune, la articolul 7 – Obligațiile concesionarului, alin. 1) se menționează faptul că pe terenul concesionat, concesionarul va construi o parcare, coroborat cu alin.22 si alin. 23, unde sunt menționate obligații privind exploatarea parcarilor publice.

Răspuns:

Obiectul investitiei pentru care se propune concesionarea suprafetei de 24,20 ha, asa cum a fost aprobat prin HCL nr. 47 / 15.06.2023 este: "**construirea unui parc de panouri fotovoltaice**".

Celelalte variante de investitii indicate, au fost incluse in documentatia de atribuire din erori de redactare si, m ca atare nu se va tine cont de nici una dintre aceste denumiri.

De asemenea, referitor la construirea unei parcar, cum in mod eronat a fost mentionat in draftul de contract atasat documentatiei de atribuire clarificam urmatoarele: **investitia** pentru care se propune concesionarea **nu presupune, in mod obligatoriu si amenajarea, de catre concesionar, a unei parcar publice.**

2. Întrebare:

Vă rugăm să ne precizați cu exactitate durata concesiunii, având în vedere că există o discrepanță între articolul 6.1 din caietul de sarcini, care menționează o durată de 20 de ani, și articolul 2 din proiectul de contract, care menționează o durată de 25 de ani.

Răspuns:

Durata concesiunii, așa cum a fost aprobat prin HCL nr. 47 / 15.06.2023, privind aprobarea concesiunii unei suprafețe de 24,20 ha de teren, amplasat în extravilanul localității Făurești, comuna Copalnic Mănăstur, aparținând domeniului public al UAT Comuna Copalnic Mănăstur, județul Maramureș, pentru construirea unui parc fotovoltaic, **este de 25 de ani.**

„Art. 1. (1) Se aprobă inițierea procedurii de concesiune a terenului în suprafața de 24,20 ha, proprietate publică a comunei Copalnic Mănăstur, amplasat în teritoriul comunei Copalnic Mănăstur, în extravilanul localității Făurești.

(2) Concesiunea se face, în condițiile legii, prin licitație publică deschisă pe o durată de 25 ani cu posibilitatea prelungirii cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.”

3. Întrebare:

După finalizarea procedurii de licitație, oferta cu cea mai mare valoare este acceptată de către concedent, și câștigătorul licitației, adică ofertantul care a prezentat oferta cu cea mai mare valoare, semnează contractul de concesiune, exprimându-se astfel voința ambelor părți. În acest context, se ridică întrebarea cu privire la legalitatea dreptului concedentului de a modifica unilateral valoarea redevenței prin hotărârile consiliului local, pe parcursul derulării contractului de concesiune. Vă rugăm să ne indicați legislația specifică din domeniu care ar putea oferi concedentului dreptul legal de a modifica valoarea redevenței pe parcursul derulării contractului de concesiune.

Răspuns:

Contractului de concesiune îi sunt incidente, pe lângă prevederile OUG nr. 57 / 2019, privind Codul administrativ (Secțiunea a 3-a, art. 302 – 331), cu modificări și completări și dispozițiile Legii nr. 100 / 2016, privind concesiunea de servicii / lucrări, respectiv:

"Art. 106. - Contractele de concesiune pot fi modificate, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, atunci când modificările, indiferent de valoarea lor, nu sunt substanțiale, respectiv contractele modificate nu prezintă caracteristici care diferă în mod substanțial de cele ale documentului semnat inițial. Fără a aduce atingere prevederilor art. 101-105 și 107, modificarea unui contract de concesiune în perioada de valabilitate este considerată substanțială atunci când este îndeplinită cel puțin una dintre următoarele condiții:

a) modificarea introduce condiții care, dacă ar fi fost incluse în procedura de atribuire inițială, ar fi permis selectia altor candidați decât cei selectați inițial sau acceptarea unei alte oferte decât cea acceptată inițial sau ar fi atras și alți participanți la procedura de atribuire;

b) modificarea schimbă echilibrul economic al contractului de concesiune în favoarea concesionarului și/sau alocarea riscurilor între părți într-un mod care nu a fost prevăzut în concesiunea de lucrări sau în concesiunea de servicii inițială;

c) modificarea extinde în mod considerabil domeniul de aplicare al concesiunii de lucrări sau al

concesiunii de servicii;

d) un nou concesionar înlocuiește concesionarul initial, în alte cazuri decât cele prevăzute la art. 105."

4. Întrebare:

Conform art. 8 alin. 4 din proiectul de contract, permite transmiterea concesiunii asupra terenului numai cu acordul concedentului prin renegocierea redevenței.

În primul rând, vă rugăm să ne precizați în ce măsură, ulterior încheierii contractului de concesiune se va putea cesa acest contract către o societate de proiect (SPV - Special Purpose Vehicle), creată special pentru implementarea acestui obiectiv investițional.

În al doilea rând, având în vedere că semnarea contractului de concesiune inițial nu a rezultat dintr-o negociere directă, ci din acceptarea celei mai mari oferte în cadrul unei licitații publice, considerăm că transmiterea concesiunii ar trebui să fie permisă într-un mod similar.

Prin urmare, în situația transmiterii contractului de concesiune renegocierea redevenței ar implica modificarea clauzelor contractuale inițiale și ale licitației în sine.

Răspuns:

Contractul de concesiune se încheie în materie de dezvoltare publică, astfel ca are o importanță practică ridicată. Riscul devine, în derularea contractului de concesiune, un element definitoriu

La acordarea unei concesiuni, concedentul are în vedere, în primul rând aspect de natură economică și dezvoltare publică. Astfel dacă, în situații excepționale și care nu sunt de dorit, concesionarul nu ar putea realiza investiția pentru care suprafața de teren a fost concesionată, atunci acesta ar putea ceda, cu acordul concedentului (proprietarul terenului) concesiunea obținută prin licitație publică dar numai cu îndeplinirea următoarelor condiții minime:

- Scopul concesiunii nu se schimbă;
- Concesionarul cărui i se cedează concesiunea trebuie, în mod obligatoriu, să îndeplinească cel puțin aceleași condiții pe care le-a îndeplinit și concesionarul cedent la data organizării licitației.
- O eventuală renegociere a redevenței, cu noul concesionar, se va face numai dacă condițiile economice o impun, respectiv o creștere semnificativă a ratei inflației. În condițiile în care redevența este stabilită în EUR, cel mai probabil ca nu va fi necesară renegocierea redevenței.

Referitor la ultimul aspect al întrebării dvs., sunt incidente dispozițiile art. 106, din Legea nr. 100 / 2016, cu modificări și completări.

5. Întrebare:

Având în vedere că una dintre modalitățile prin care concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectivul investițional este descoperirea de vestigii arheologice pe terenul respectiv, vă rugăm să ne spuneți ce informații are Primăria Copalnic Mănăștur referitoare la existența sau potențialul de a exista vestigii arheologice pe terenul concesionat.

Răspuns:

Formularea din draftul de contract este standard.

UAT Comuna Copalnic Mănăștur (primăria) nu deține informații referitoare la existența unor situri sau vestigii arheologice în zona amplasamentului terenului propus a fi concesionat.

6. Întrebare:

La punctul 4 lit.d) al instrucțiunilor referitoare la procedura licitației, se specifică că plicul exterior trebuie să conțină, printre altele, și documente care dovedesc obținerea documentației de atribuire. Vă rugăm să ne clarificați care sunt acele documente doveditoare, având în vedere că documentația de atribuire este publică, gratuită și disponibilă pe site-ul primăriei.

Răspuns:

Un eventual document doveditor privind la obținerea documentației de atribuire ar fi solicitarea unui exemplar al documentației de atribuire transmis de solicitanți, conform anexei din documentația de atribuire, categ. Formulare.

Dar, în condițiile în care concedentul a hotărât ca documentația de atribuire să fie acordată gratuit solicitanților, lipsa acestui formular nu conduce la ecartarea ofertei ca neconforma / inadmisibilă.

7. Întrebare:

Conform caietului de sarcini criteriul de atribuire al contractului este valoarea cea mai mare a redevenței, în situația de egalitate între ofertanți departajarea se face: a) în funcție de numărul de locuri de muncă ce vor fi create și b) capacitatea economică a ofertanților luându-se în considerare cifra de afaceri a ofertanților din ultimii trei ani (2022,2021,2020).

a) Deoarece nu există cerința de a menționa numărul de locuri de muncă pe care ofertantul intenționează să le creeze în caietul de sarcini, proiectul de contract, anexe și lista conținutului plicului exterior, este neclar cum se va efectua departajarea pe acest criteriu, având în vedere că această informație nu a fost solicitată.

b) Deoarece lista conținutului plicului exterior solicită doar raportările contabile depuse la ANAF la data de 31.12.2022, este neclar modul în care se va efectua departajarea pe baza capacității economico-financiare lundu-se în considerare și anii 2021, 2020.

Răspuns:

- Criteriul de atribuire care se va utiliza este „Cel mai mare pret a/ nivel al redevenței”.

Totusi, în situația în care la finalul procedurii de evaluare se va constata că există oferte cu același pret al redevenței, comisia de evaluare, va solicita, numai ofertanților care au același pret al redevenței, să prezinte și să argumenteze, raportat la tipul investiției, numărul locurilor de muncă care ar putea fi create, precum și informații care să conducă la capacitatea economico-financiară a ofertanților.

Sperand ca răspunsurile la solicitările dvs. sunt edificatoare, așteptăm cu interes oferta dvs.

