

COMISIA DE LICITAȚIE

Numită prin Dispoziția Primar nr.691/02.05.2022 și
Hotărârea Consiliului Local nr.147 din 14.04.2022

Nr. 19920 din 31.05.2022

INFORMARE

privind Raportul comisiei de evaluare a ofertelor, constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 691/02.05.2022 și Hotărârea Consiliului Local nr.147 din 14.04.2022, cu privire la licitația organizată în data de 31.05.2022 în scopul închirierii prin licitație a unor parcele de teren proprietate publică a municipiului Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală
Încheiat azi 31.05.2022

Comisia de evaluare a ofertelor depuse în scopul închirierii prin licitație a unor parcele de teren proprietate publică a municipiului Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală, a întocmit prezentul raport ce cuprinde:

1. Descrierea procedurii de închiriere prin licitație în plic închis, în scopul închirierii a unor parcele de teren proprietate publică a municipiului Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală
2. Operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse
3. Motivele alegerii ofertantului câștigător

1. Procedura de închiriere prin licitație publică în plic închis

Executivul Primăriei Municipiului Suceava a inițiat **procedura de închiriere prin licitație publică în plic închis**, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Suceava nr. 147 din 14.04.2022 s-a aprobat închirierea prin licitație a unor parcele de teren proprietate publică a municipiului Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală, precum și documentația de atribuire.

Obiectul închirierii îl constituie următoarele parcele de teren având destinația de pajiște – pășune naturală, proprietate publică a municipiului Suceava:

- parcela de teren în suprafață totală de 220.409 mp , respectiv 22,0409 ha – Pășunea Dealul Mănăstirii, identică cu parcelele cadastrale nr. 55047 în suprafață de 215.756 mp și nr. 48948 în suprafață de 4.653 mp;
- parcela de teren în suprafață totală de 330.000 mp, respectiv 33,00 ha – Pășunea Vălcănești, identică cu parcelele cadastrale nr. 54784 în suprafață de 312.701 mp și nr. 53926 în suprafață de 17.299 mp.

Prețul de pornire la licitație calculat în lei, la cursul leu-euro comunicat de BNR la data întocmirii raportului de evaluare, a fost aprobat la nivelul sumei de:

- **270 lei/ha/an** - pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava – Pășunea Dealul Mănăstirii în suprafață totală de 220.409 mp, respectiv 22,0409 ha, identică cu parcelele cadastrale nr. 55047 în suprafață de 215.756 mp și nr. 48948 în suprafață de 4.653 mp;
- **260 lei/ha/an** - pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava – Pășunea Vălcănești în suprafață 330.000 mp, respectiv 33,00 ha – Pășunea Vălcănești, identică cu parcelele cadastrale nr. 54784 în suprafață de 312.701 mp și nr. 53926 în suprafață de 17.299 mp,

Prin Dispoziția Primar nr. 691/02.05.2022 s-a aprobat comisia de evaluare a ofertelor depuse în scopul închirierii prin licitație a parcelelor de teren proprietate publică a municipiului Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală.

Prin referatul înregistrat la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 14502 din 19.04.2022, Serviciul Patrimoniu a propus publicarea anunțului privind organizarea licitației pentru

închirierea a două parcele de teren proprietate publică a municipiului Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală.

În conformitate cu prevederile art. 335 al.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, autoritatea contractantă are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet, ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, anunțul de licitație.

Anunțul a apărut pe site-ul Primăriei Municipiului Suceava în data de 04.05.2022, în cotidianul de circulație națională "Național" din data de 28.04.2022 și în cotidienele de circulație locală "Crai Nou", "Monitorul de Suceava", "Obiectiv" din 28.04.2022, precum și în Monitorul Oficial al României nr. 77 din 20.04.2022, partea a VI-a.

2. Operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse

Pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață totală de 220.409 mp , respectiv 22,0409 ha – Pășunea Dealul Mănăstirii, identică cu parcelele cadastrale nr. 55047 în suprafață de 215.756 mp și nr. 48948 în suprafață de 4.653 mp, având destinația de pajiște-pășune naturală, s-au înregistrat la registratura Primăriei Municipiului Suceava 2 oferte în termenul limită prevăzut în anunțul publicitar (31.05.2022, orele 10.00), iar pe plicurile exterioare este indicat obiectul licitației respectiv Pășunea Dealul Mănăstirii:

- Oferta nr.1 CHITIC MIHAI- înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 21 din 30.05.2022;
- Oferta nr.2 DOLCIANU AUREL- înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 24 din 31.05.2022, orele 9.42;

Ofertele au fost depuse într-un singur exemplar conform documentației de atribuire, la sediul Primăriei municipiului Suceava din Suceava, b-dul 1 Mai nr. 5A.

Plicurile sigilate au fost predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație, respectiv 31.05.2022 orele 12.00. Ofertele au caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului și au o perioadă de valabilitate de 90 zile.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare a analizat datele, informațiile și documentele solicitate prin caietul de sarcini și a admis că cele două oferte depuse sunt valabile.

Astfel, secretarul comisiei de evaluare a consemnat în procesul verbal de deschidere a plicurilor exterioare ofertele valabile depuse și s-a procedat la semnarea procesului verbal de deschidere a plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață totală de 220.409 mp , respectiv 22,0409 ha – Pășunea Dealul Mănăstirii, identică cu parcelele cadastrale nr. 55047 în suprafață de 215.756 mp și nr. 48948 în suprafață de 4.653 mp, având destinația de pajiște-pășune naturală.

Având în vedere faptul că au fost declarate două oferte valabile, potrivit art.341, alin. (8) din OUG nr.57 privind Codul administrativ, s-a continuat procedura de desfășurare a licitației, Comisia de evaluare procedând la deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor declarate valabile și analizarea ofertelor în funcție de următoarele criterii de evaluare și ponderea lor, astfel:

- a). Cel mai mare nivel al chiriei (pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat, punctajul maxim alocat a fost de 40 puncte);
- b). Capacitatea economico-financiară (pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești punctajul maxim alocat a fost de 35 puncte);
- c). Protecția mediului înconjurător (pentru prezentarea dovezii privind protecția mediului, punctajul maxim alocat a fost de 15 puncte).
- d). Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- punctajul maxim alocat a fost de 10 puncte.

În funcție de criteriile de mai sus, oferta depusă de dl. Chitic Mihai a acumulat următorul punctaj:

- 40 puncte pentru cel mai mare nivel al chiriei, oferta financiară fiind de 600,10 lei/ha/an
- 35 puncte pentru capacitatea economico-financiară;

- 15 puncte pentru protecția mediului înconjurător;
- 10 puncte pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Punctajul total acumulat de dl. Chitic Mihai, în urma aplicării criteriilor de atribuire, a fost de 100 puncte.

După aceleași criterii, oferta depusă de dl. Dolcianu Aurel a acumulat 81,33 puncte, respectiv:

- 21,33 puncte pentru cel mai mare nivel al chiriei, oferta financiară fiind de 320 lei/ha/an. Punctajul a fost calculat astfel: $P_2 = 320 \times 40 : 600,10 = 21,33$ puncte

- 35 puncte pentru capacitatea economico-financiară;
- 15 puncte pentru protecția mediului înconjurător;
- 10 puncte pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare, cu votul a 7 membri, decide câștigătorul licitației publice ca fiind dl. Chitic Mihai, acesta acumulând un punctaj total de 100 puncte în urma aplicării criteriilor de atribuire, drept pentru care s-a semnat Procesul verbal de evaluare a ofertelor.

Pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață totală de 330.000 mp, respectiv 33,00 ha – Pășunea Vălcănești, identică cu parcelele cadastrale nr. 54784 în suprafață de 312.701 mp și nr. 53926 în suprafață de 17.299 mp, având destinația de pajiște-pășune naturală, s-au înregistrat la registratura Primăriei Municipiului Suceava 2 oferte în termenul limită prevăzut în anunțul publicitar (31.05.2022, orele 10.00), iar pe plicurile exterioare este indicat obiectul licitației respectiv Pășunea Vălcănești:

- Oferta nr.1 BLĂNARI GHE VASILE- înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 22 din 31.05.2022, orele 9.40;
- Oferta nr.2 DOLCIANU AUREL- înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 23 din 31.05.2022, orele 9.41;

Ofertele au fost depuse într-un singur exemplar conform documentației de atribuire, la sediul Primăriei municipiului Suceava din Suceava b-dul 1 Mai nr. 5A. Ofertele au caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului și au o perioadă de valabilitate de 90 zile.

Plicurile sigilate au fost predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație, respectiv 31.05.2022 orele 12.00.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare a analizat datele, informațiile și documentele solicitate prin caietul de sarcini și a admis că cele două oferte depuse sunt valabile.

Astfel, secretarul comisiei de evaluare a consemnat în procesul verbal de deschidere a plicurilor exterioare ofertele valabile depuse și s-a procedat la semnarea procesului verbal de deschidere a plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață totală de 330.000 mp, respectiv 33,00 ha – Pășunea Vălcănești, identică cu parcelele cadastrale nr. 54784 în suprafață de 312.701 mp și nr. 53926 în suprafață de 17.299 mp, având destinația de pajiște-pășune naturală.

Având în vedere faptul că au fost declarate două oferte valabile, potrivit art.341, alin. (8) din OUG nr.57 privind Codul administrativ, s-a continuat procedura de desfășurare a licitației, Comisia de evaluare procedând la deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor declarate valabile și analizarea ofertelor în funcție de următoarele criterii de evaluare și ponderea lor, astfel:

- a). Cel mai mare nivel al chiriei (pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat, punctajul maxim alocat a fost de 40 puncte);
- b). Capacitatea economico-financiară (pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești punctajul maxim alocat a fost de 35 puncte);
- c). Protecția mediului înconjurător (pentru prezentarea dovezii privind protecția mediului, punctajul maxim alocat a fost de 15 puncte).
- d). Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- punctajul maxim alocat a fost de 10 puncte.

În funcție de criteriile de mai sus, oferta depusă de dl. Blănari Ghe. Vasile a acumulat următorul punctaj:

- 40 puncte pentru cel mai mare nivel al chiriei, oferta financiară fiind de 264 lei/ha/an
- 35 puncte pentru capacitatea economico-financiară;
- 15 puncte pentru protecția mediului înconjurător;
- 10 puncte pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Punctajul total acumulat de dl. Blănari Ghe Vasile, în urma aplicării criteriilor de atribuire, a fost de 100 puncte.

După aceleași criterii, oferta depusă de dl. Dolcianu Aurel a acumulat 99,55 puncte, respectiv:

- 39,55 puncte pentru cel mai mare nivel al chiriei, oferta financiară fiind de 261 lei/ha/an. Punctajul a fost calculat astfel: $P_2 = 261 \times 40 : 264 = 39,55$ puncte

- 35 puncte pentru capacitatea economico-financiară;
- 15 puncte pentru protecția mediului înconjurător;
- 10 puncte pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare, cu votul a 7 membri, decide câștigătorul licitației publice ca fiind dl. Blănari Ghe Vasile, acesta acumulând un punctaj total de 100 puncte în urma aplicării criteriilor de atribuire, drept pentru care s-a semnat Procesul verbal de evaluare a ofertelor.

3. Motivele alegerii ofertantului câștigător

Motivele alegerii ofertantului câștigător au fost: declararea de către comisie a ofertei valabile care a obținut cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, respectiv 100 puncte.

Ofertantul câștigător va încheia contractul de închiriere pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava având destinația de pajiște-pășune naturală în termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.







Ofertantul declarat câștigător are obligația ca la data semnării contractului să reîntregească garanția la nivelul chiriei aferente unui an de exploatare (12 luni).

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Ofertantul declarant câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în documentația de atribuire.

La data semnării contractului de închiriere, câștigătorul va trebui să prezinte un program de pășunat întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare pentru perioada preluării în închiriere a suprafeței de pajiște – pășune naturală adjudecată.

COMISIA DE EVALUARE:

1. **Camelia Damian- director executiv- președinte** 
2. **Hrițcu Ovidiu-Paul- Consilier local- membru** 
3. **Păstrăv Bogdan George- Consilier local- membru** 
4. **Oprea Ștefan-Reprezentant Direcția Finanelor Publice Suceava- membru** 
5. **Cătălin Lucescu- membru** 
6. **Odochia Alina - membru** 
7. **Grădinaru Iulia- secretar** 