

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL TIMIS**  
**CONSILIUL LOCAL PIȘCHIA**

**HOTĂRÂREA nr. 50**  
**din 29.09.2017**

Privind însușirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini, în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 403191 Pișchia, constând din “teren extravilan în suprafața de 32.000 mp”, situat în localitatea Bencecu de Sus, comuna Pișchia, județul Timiș

Consiliul Local PIȘCHIA, jud. Timiș întrunit în ședința ordinară,  
Având în vedere Referatul nr. 3727 din 25.08.2017 al Primarului Comunei PIȘCHIA, jud. Timiș la Proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare întocmit de către S.C. EXPERTUS S.R.L., înregistrat la Primăria comunei Pișchia sub nr. 2333/29.05.2017, privind stabilirea valorii de piață în vederea concesiunii prin licitație publică cu strigare a imobilului înscris în CF 403191 Pișchia, având cad. A1894/1/11, constând din “teren extravilan în suprafața de 32.000 mp” situat în localitatea Bencecu de Sus, comuna Pișchia, județul Timiș

Urmare a Raportului de specialitate nr. 3728 din 25.08.2017 întocmit de către d-l Guran Nicolae Lucian, consilier juridic în cadrul Consiliului Local Pișchia, precum și a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini întocmit în acest sens,

în temeiul dispozițiilor art.36 alin. 2). lit. c), alin. 5 lit. b) și art.45 și art. 46 din Legea Administrației Publice Locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T A R A S T E:**

Art.1. Se aproba însușirea Raportului de evaluare întocmit de către S.C. EXPERTUS S.R.L., înregistrat la Primăria comunei Pișchia sub nr. 2333/29.05.2017, privind stabilirea valorii de pornire a licitației de 2.564 lei/an redevență, în vederea concesiunii prin licitație publică cu strigare a imobilului înscris în CF 403191 Pișchia, având cad. A1894/1/11, constând din “teren extravilan în suprafața de 32.000 mp”, situat în localitatea Bencecu de Sus, comuna Pișchia, județul Timiș.

Art. 2. Se aproba însușirea Studiului de oportunitate și a Caietului de Sarcini, care vor reprezenta Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Pișchia;

Art. 3. Se aproba componenta comisiei de evaluare, care va fi responsabilă de desfășurarea procedurii de licitație publică cu strigare, astfel:

Guran Nicolae Lucian, consilier juridic, presedinte;  
Jurj Gheorghe, Viceprimar, consilier local, membru;  
Guta Horatiu Nicolae, consilier local, membru;

Melinte Marioara, inspector, secretar al comisiei, fara drept de vot

Art. 4. Se aproba scoaterea la licitatie publica cu strigare, in vederea concesiunii, a imobilului inregistrat in CF 403191 Pischia, avand cad. A1894/1/11, constand din "teren extravilan in suprafata de 32.000 mp" situat in localitatea Bencecu de Sus, comuna Pischia, judetul Timis.

Art. 5. Scopul concesiunii, care va reprezenta obligatie imperativa a concesiionarului sub sanctiunea denuntarii unilaterale a contractului de concesiune de catre concedent, va consta in obligatia concesiionarului de a valorifica imobilul concesionat, in conformitate cu destinatia acestuia, care ramane neschimbata, fara acordul expres al concedentului.

Art. 6. Se imputerniceste d-l SAS Ioan, Primarul Comunei Pischia, sa semneze in numele concedentului, contractul de concesiune.

Art. 7. Hotararea a fost aprobata cu votul „pentru” a 8 consilieri locali, o abtinere a d-lui Maricec Marian, din totalul de 9 consilieri prezenti la sedinta.

Art. 8. Prezenta hotarare se comunica:

- Institutiei Prefectului, Judetul Timis;
- Primarului Comunei Pischia, d-l Ioan SAS;
- Cetatenilor, prin afisare si mijloace de comunicare electronice

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
  
COMAN IOAN





## DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Licitatie publica cu strigare

in vederea atribuirii prin concesionare a terenului in suprafata de 32.000 mp situat in extravilan Bencecu de Sus, inregistrat in CF 403191 Pischia, avand cad. A1894/1/11

### INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1 Comuna Pischia, judetul Timis, cu sediul in Comuna Pischia, judetul Timis, telefon/fax 0256234101, e-mail:primaria\_pischia@yahoo.com, Cod fiscal 5481541, avand contul deschis la Trezoreria Timisoara, este reprezentata prin d-l Ioan SAS - Primar, in calitate de concedent.

### 2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

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

Desfășurarea procedurilor de concesinare

A. Procedura licitatiei publice

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.

2. Dupa primirea ofertelor, în perioada anuntata și înscrierea lor in ordinea primirii in registrul "intrari-iesiri" plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Hotararea Consiliului Local Pischia nr.50 din 29.09.2017, la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.

3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica, in sensul in care vor participa si ofertantii.

4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "Instruciunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor" si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

6. In cazul in care nu exista cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.

7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.

8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii. Ofertanții trebuie să asigure prezenta unui imputernicit, mandatat să îmbunătățească prețul redeventei oferit în scris. Licitatia este cu strigare, pasul fiind de 50 lei, cu pornire de la prețul cel mai mare oferit.

9. În cazul în care licitatia publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de 3 zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului

12. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

#### B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare. Garanția de participare se stabilește în cuantum de 2% din valoarea estimată a redeventei anuale.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a.) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b.) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

4. Garanțiile se pot depune : - în numerar la casieria Primăriei; sunt acceptate și alte forme legale de constituire, prin mijloace / instrumente specifice de plată



## CAIET DE SARCINI

Licitatie publica cu strigare

in vederea atribuirii prin concesiune a terenului in suprafata de 32.000 mp situat in extravilan Bencecu de Sus, in scris in CF 403191 Pischia, avand cad. A1894/1/11

Caietul de sarcini este parte componenta a documentatiei de atribuire.  
INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.

2. Persoanele juridice si fizice care au litigii cu autoritatea publica, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate catre Primaria comunei Pischia, sunt excluse de la procedura.

3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul "intrari-iesiri", inclusiv ora depunerii.

4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor. Alte inscrieri atrag descalificarea ofertantilor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

A. Documente pentru ofertanti persoane juridice :

1. Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului: - certificat 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 materiale si financiare care sa ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare : *bilant pozitiv* (exercitiul financiar aferent anului 2016) ; - *certificate* constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme *achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului la zi*; -

3. *declaratie* pe proprie raspundere ca nu este in procedura de *insolventa, reorganizare sau lichidare* judiciara ;

4. *Imputernicire* pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia

5. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea garantiei de participare la licitatie.

6. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea garantiei de participare la licitatie.
4. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum si terenul pentru care ofertează ;
2. Acest plic va contine oferta propriu-zisă si va fi semnata de ofertant si un Angajament privitor la investitiile pe care trebuie sa le realizeze in scopul indeplinirii obiectivului cocsionarii.
3. Oferta va cuprinde: - durata de exploatare a terenului; - redeventa – in lei/an
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite si inregistrate după termenul limită de primire, prevăzut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcandu-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secretă si se depune in vederea participării la licitatie.
2. Oferta trebuie să fie fermă si redactata in limba romana.
3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentată 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. Contractul de concesiune nu poate contine clauze care nu respecta documentatia de atribuire sau creaza un dezavantaj evident concedentului.
6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, 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 e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8. Continutul ofertei trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostință de continutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de pret - Pretul minim de pornire a licitatiei este de: 2.564 lei/an + TVA, pentru intreaga suprafata de 32.000 mp.

10. Pasul de licitare (suma fixa in bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 50 lei/an.

11. Pretul concesiunii, licitat, va ramane fix.

12. Modul de achitare a pretului concesiunii cat și clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.

13. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.

14. Participantului la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garantiei de participare.

#### INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redeventei

Comisia de evaluare este legal intrunită numai in prezenta tuturor membrilor Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire și cu respectarea prevederilor legale in vigoare. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidențialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate

#### INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

#### INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

După concesionare, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat de către concedent. Investițiile minime făcute de concesionar sunt: \_\_\_\_\_

Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul. Concedentul are dreptul ca, prin împuternicirii sale, să urmărească modul în care concesionarul își îndeplinește obligațiile asumate.

