

Anexa  
la Proiectul de hotarare din data de 28.03.2023  
privind insusirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate si Caietului de sarcini, in vederea concesiunii prin licitatie publica a imobilului inregistrat in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat



**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE  
COMUNA PIȘCHIA**

**STUDIUL DE OPORTUNITATE**  
privind concesiunea prin licitatie publica a  
terenului extravilan in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”,  
inregistrat in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747

**1: Informatii generale privind Concedentul**

Comuna PIȘCHIA

Loc. PIȘCHIA, nr. 261 judetul Timis, cod postal 307325

Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;

Email *primaria\_pischia@yahoo.com*

In prezent, suprafata care va face obiectul concesiunii nu este exploatata si nu aduce niciun beneficiu. Administrarea privata si dezvoltarea acesteia prin investitii de capital va aduce concedentului venituri din redeventa, care nu sunt substantiale, dar trebuie corelate cu avantajele pe orizontala pe care le confera investitia pentru locuitorii comunei.

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

**1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat**

\*teren extravilan in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”,  
inregistrat in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

**1.2. DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII**

In prezent terenul este acoperit de apa si de vegetatie specifica, namol si deseuri.

Concesionarul se obliga sa dezvolte bunul concesionat, prin investitii de capital, in scopul realizarii unei locatii destinate pescuitului sportiv si de agrement, sau intrebuintare economica similara, care sa respecte conditiile de mediu si/sau alte conditii specifice. Efortul financiar aferent lucrarilor de curatire, decolmatare, excavare, asigurare sursa de apa si populare cu peste si/sau intrebuintare similara, trebuie realizate in primii 4 ani de concesiune (obtinerea autorizatiei de construire in primii 2 ani), sub sanctiunea posibilitatii concedentului de a rezilia contractul.

1

Anexa la Proiectul de hotarare din data de 28.03.2023, privind insusirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate si Caietului de sarcini, in vederea concesiunii prin licitatie publica a imobilului inregistrat in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

### 1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii

Pentru suprafața care se concesionează, concesionarul are obligația realizării lucrurilor de investiție, astfel încât să se asigure destinația și scopul urmărit al concesiunii, în sensul exploatării prevăzute la art. 1.2. și 1.4.

### 1.4. Scopul

Scopul contractului de concesiune este acela de a dezvolta bunul concesionat, prin investiții de capital, în scopul realizării unei locații destinate pescuitului sportiv și de agrement, sau întrebuințare similară.

## 2. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA CONCESIUNII ȘI MOTIVAȚII DE NATURA ECONOMICĂ, SOCIALĂ ȘI DE MEDIU

- 2.1. menținerea regimului juridic al bunului
- 2.2. exploatarea bunului în scopul în care este concesionat
- 2.3. realizarea investițiilor minime necesare, în termenul stabilit de către concedent (2 ani obținere A.C., 4 ani finalizare investiție)
- 2.4. respectarea legislației în materie, implicit de mediu
- 2.5. asigurarea exploatării în regim de continuitate (activitățile sezoniere sunt asimilate regimului de continuitate)
- 2.6. concedentul are dreptul ca prin împuternicirii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către concesionar terenul concesionat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- 2.7. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, toate bunurile trec în deplină proprietate a concedentului. Clauza este valabilă în condițiile în care concedentul, la solicitarea concesionarului, nu refuză prelungirea contractului cu până la jumătate din termenul inițial, sau dacă nu se află în culpa contractuală, în schimbul plății unei sume egale cu valoarea contabilă a investiției. Aceasta reprezintă o opțiune, iar în condițiile în care concedentul nu este interesat să păstreze investițiile realizate de către concesionar, acesta din urmă este obligat să predea bunul concesiunii liber de sarcini.

Avantajele exploatării bunului concesionat, prin investiții private, de natură a aduce venituri suplimentare bugetului local, a crea locuri de muncă și a aduce valoare adăugată unui bun care în prezent are productivitate zero, reprezintă argumente solide în vederea inițierii și finalizării demersului propus privind cedarea folosinței pe termen lung, prin concesionare.

## 3. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Durata contractului de concesiune este de 32 de ani, putând fi prelungită cu jumătate din durata inițială, fără a depăși 49 de ani

2

Anexa la Proiectul de hotărâre din data de 28.03.2023, privind însușirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini, în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

#### 4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

4.1. Nivelul minim al redevenței este de 14.550,68 lei/ an + TVA, valoare ce s-a calculat având în vedere:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Se are în vedere aspectul că sunt necesare investiții semnificative, pentru realizarea unei investiții sustenabile din punct de vedere economic, singurul avantaj pe care bunul supus concesiunii îl prezintă în momentul de față fiind poziționarea relativ apropiată de zona de intravilan a localității Bencecu de Jos, precum și regimul juridic / categoria de folosință, care se pretează investiției dorite. Tocmai din același motiv, se impune ca durata concesiunii să fie apropiată de durata maximă prevăzută de art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019, pentru ca oferta de concesiune să fie atractivă în scopul unei competiții cât mai vaste la procedura de licitație, dar și pentru a oferi siguranța viitorului adjudecatar.

Din motivele anterior enunțate, redevența minimă se va raporta preponderent la componenta b) – valoare de piață a bunului supus concesiunii, fiind calculată astfel: Valoare de piață imobil, conform Raportului de evaluare nr. 197/30.01.2023 (Ofi 004/26.01.2023), este de: 363.767 lei / 25 ani => 14.550,68 lei + TVA/an (valoare de pornire a licitației pentru redevență, pentru întreaga suprafață de 58.976 mp)

Această valoare va reprezenta pretul de pornire la licitația care se va organiza în vederea atribuirii contractului de concesiune, procedura de ofertare urmând a fi realizată „*in plic in chis*”, fără posibilitate de îmbunătățire (excepție fac exclusiv situațiile în care există două oferte clasate pe locul 1, cu același pret, pentru care departajarea se va realiza prin reofertare/îmbunătățire a ofertei inițiale).

Procedura de licitație se va organiza după trecerea unui interval de cel puțin 20 de zile, calculate de la data îndeplinirii tuturor formelor de publicitate.

Aprobarea procedurii/documentației de atribuire se realizează prin hotărâre a autorității deliberative, adoptată cu majoritate absolută, după obținerea în prealabil a avizului obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind ne/încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

Primar, Ioan SAS



3 Anexa la Proiectul de hotărâre din data de 28.03.2023, privind însușirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini, în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

Anexa  
la Proiectul de hotarare din data de 28.03.2023  
privind insusirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate si Caietului de sarcini, in  
vederea concesiunii prin licitatie publica a imobilului inregistrat in CF 404192 Bencecu de Jos, HB  
1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

**CAIET DE SARCINI**  
**privind concesiunea prin licitatie publica a**  
**terenului extravilan in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”,**  
**inregistrat in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747**

**I. Informatii generale privind Concedentul**  
Comuna PIȘCHIA  
Loc. PIȘCHIA, nr. 261 judetul Timis, cod postal 307325  
Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;  
Email *primaria\_pischia@yahoo.com*

**II. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**  
**Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesiunat:**  
**\*teren extravilan in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”,**  
**inregistrat in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul**  
**privat**

**III. DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII**  
In prezent terenul este acoperit de apa si de vegetatie specifica, namol si deseuri.  
Concesionarul se obliga sa dezvolte bunul concesiunat, prin investitii de capital, in scopul  
realizarii unei locatii destinate pescuitului sportiv si de agrement, sau intrebuintare economica  
similara, care sa respecte conditiile de mediu si/sau alte conditii specifice. Efortul financiar  
aferent lucrarilor de curatire, decolmatare, excavare, asigurare sursa de apa si populare cu  
peste si/sau intrebuintare similara, trebuie realizate in primii 4 ani de concesiune (obtinerea  
autorizatiei de construire in primii 2 ani), sub sanctiunea posibilitatii concedentului de a rezilia  
contractul.

**a. Conditii de exploatare a concesiunii**

Pentru suprafata care se concesiuneaza, concesionarul are obligatia realizarii lucrarilor de  
investitie, astfel incat sa se asigure destinatia si scopul urmarit al concesiunii, in sensul  
exploatarii prevazute la art. III.

i

Anexa la Proiectul de hotarare din data de 28.03.2023, privind insusirea Raportului de  
evaluare, a Studiului de oportunitate si Caietului de sarcini, in vederea concesiunii prin  
licitatie publica a imobilului inregistrat in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar:  
Comuna Pischia, domeniul privat

#### **b. Scopul**

Scopul contractului de concesiune este acela de a dezvolta bunul concesionat, prin investitii de capital, in scopul realizarii unei locatii destinate pescuitului sportiv si de agrement, sau intrebuintare similara.

#### **c. Conditii privind exploatarea bunului concesionat**

- mentinerea regimului juridic al bunului, exploatarea bunului in scopul in care este concesionat
- realizarea investitiilor minime necesare, in termenul stabilit de catre concedent (2 ani obtinere A.C., 4 ani finalizare investitie)
- respectarea legislatiei in materie, implicit de mediu
- asigurarea exploatarei in regim de continuitate (activitatile sezoniere sunt asimilate regimului de continuitate)

Concedentul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre concesionar terenul concesionat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

#### **d. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii**

La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, toate bunurile trec in deplina proprietate a concedentului. Clauza este valabila in conditiile in care concedentul, la solicitarea concesionarului, nu refuza prelungirea contractului cu pana la jumatate din termenul initial, sau daca nu se afla in culpa contractuala, in schimbul platii unei sume egale cu valoarea contabila a investitiei. Aceasta reprezinta o optiune, iar in conditiile in care concedentul nu este interesat sa patreze investitiile realizate de catre concesionar, acesta din urma este obligat sa predea bunul concesiunii liber de sarcini.

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea contractului sunt:

a) Bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii (terenul in suprafata de 58.976 mp).

b) Bunuri de preluare - sunt considerate constructiile realizate in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni concesionarului in conditiile clauzei III. lit. d) alin. 1.

c) Bunuri proprii - sunt bunurile care, la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata concesiunii -utilaje, unelte, etc.

### **IV. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA CONCESIUNII**

2

Anexa la Proiectul de hotarare din data de 28.03.2023, privind insusirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate si Caietului de sarcini, in vederea concesiunii prin licitatie publica a imobilului inregistrat in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

Este interzisa subconcesionarea (concesionarul poate initia asocieri in scopul realizarii obiectivelor de investitie, conditionat de obtinerea prealabila a acordului concedentului).

De asemenea, concedentul ca stabili condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii, dupa caz.

#### **V. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Durata contractului de concesiune/inchiriere este de 32 de ani, cu posibilitatea prelungirii sale cu cel mult 16 ani.

#### **VII. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI**

Nivelul minim al redeventei este de 14.550,68 lei/ an + TVA, valoare ce s-a calculat in felul urmator:

Valoare de piata imobil, conform Raportului de evaluare nr. 197/30.01.2023 (Offi 004/26.01.2023), este de: 363.767 lei / 25 ani => 14.550,68 lei + TVA/an (valoare de pornire a licitatiei pentru redeventa, pentru intreaga suprafata de 58.976 mp)

#### **VIII. OBLIGATII DE PREVENIRE SI PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR**

Toate normele de mediu vor fi respectate cu strictete, sub sanctiunea platii de daune-interese si rezilierii contractului. Concesionarul este responsabil fata de concedent si pentru fapta unor terte persoane, in tot ceea ce priveste bunul concesionat.

Nu sunt solicitate garanții de catre concedent, in sa orice prejudiciu cauzat din culpa sau din cauza nerespectarii obligatiilor asumate de catre concesionar, il va indreptati pe concedent sa solicite reparatii proportionale;

Nu sunt condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, in sa concesionarul este pe deplin responsabil de siguranța exploatarii bunului concesionat, de modalitatea în care foloseste și conserva bunul, de protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte, sau orice alte norme legale incidente.

Concedentul asigura accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire.

#### **X. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE**

La licitatie participa orice persoane juridice interesate. Nu este necesar sa detina la momentul ofertarii un obiect de activitate specific investitiei ceruta de contractul de concesionare, in sa adjudecatarul va trebui sa detina capacitatea logistica si juridica sa isi onoreze toate obligatiile contractuale, in termenul asumat contractual.

Documentele de calificare se vor depune in plic, la sediul concedentului si se vor inregistra, in ordinea primirii ofertelor, precizandu-se data si ora.

3

Anexa la Proiectul de hotarare din data de 28.03.2023, privind insusirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate si Caietului de sarcini, in vederea concesionarii prin licitatie publica a imobilului inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

Pe plic se va indica obiectul concesiunii, pentru care este depusa oferta.

**Plicul va trebui sa contina:**

- **Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:**
- a) **Dovada inregistrarii ca forma de organizare juridica – copie conforma certificat de inmatriculare;**
  - b) **Extras de la ONRC (Oficiul National al Registrului Comertului) - copie conforma**
  - c) **Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Primaria in a carei raza teritoriala isi are sediul social ofertantul din care sa rezulte faptul ca ofertantul NU ARE OBLIGATII RESTANTE la bugetul local, valabil la data depunerii ofertelor, in original sau copie conforma cu originalul;**
  - d) **Certificat de atestare fiscala emis de ANAF din care sa rezulte faptul ca ofertantul NU ARE OBLIGATII RESTANTE la bugetul general consolidat - original sau copie conforma;**
  - e) **Dovada platii garantiei de participare, care se stabileste in cunatum de 1.456 lei.**

**XI. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Contractul de concesiune inceteaza:

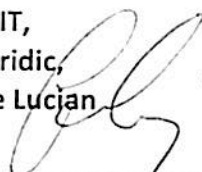
- la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, daca nu se solicita prelungirea cu inca jumatate din perioada initiala;
- In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.
- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform prevederilor contractuale. Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata redeventei aferenta anului respectiv, contractul se va putea rezilia de plin drept, fara alte formalitati. Cel tarziu la data de 01.10. plata redeventei pentru anul in curs trebuie realizata in totalitate.

Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul subconcesionarii.

Concesionarul poate renunta la concesiune din motive obiective, justificate.

INTOCMIT,  
Consilier juridic,  
Guran Nicolae Lucjan



4

Anexa la Proiectul de hotarare din data de 28.03.2023, privind insusirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate si Caietului de sarcini, in vederea concesionarii prin licitatie publica a imobilului inregistrat in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

**INSTRUCTIUNI PRIVIND OFERTAREA, ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITATIE  
PUBLICA IN VEDEREA CONCESIONARII**

prin licitatie publica a imobilului inregistrat in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

Imobil: teren in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”, inregistrata in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat  
Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.  
Desfășurarea procedurii de concesionare:

**A. Procedura licitatiei publice**

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent 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.

NU sunt cerinte speciale privind obligativitatea vizitarii amplasamentului, inasa la cererea persoanelor interesate, concedentul poate stabili data si ora la care orice potential ofertant poate fi insotit in vederea realizarii acestui demers. In lipsa unei solicitari exprese din partea persoanelor interesate, concesionarul / ofertantii nu vor putea invoca motive care au legatura cu situatia real existenta a bunului supus concesionarii.

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. anterior, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea aceluiași reguli procedurale.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

1. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „intrari-iesiri”, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, la data și ora fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.
2. Ședința de deschidere a plicurilor este publică, în sensul în care vor putea participa și ofertantii prin intermediul persoanei împuternicite în acest sens.
3. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de eligibilitate, cerute în „Caietul de sarcini”, urmând a consemna în cuprinsul procesului-verbal rezultatul deschiderii plicurilor respective.



La aceasta etapa, publica, se consemneaza continutul ofertelor, datele sunt insusite de catre membrii comisiei si de catre reprezentantii ofertantilor, iar deliberarea se realizeaza ulterior de catre comisie.

4. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

5. In cazul in care nu exista cel puțin două oferte eligibile, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea continuării procedurii, care va fi anulată, urmând a se stabili o noua procedura viitoare.

6. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței anuale oferat.

7. 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 castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii sau anularii procedurii.

8. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin reofertare competitiva, astfel:

- ofertantii ale caror oferte au fost clasate pe primul loc (la egalitate de punctaj, avand un pret al redevenței anuale egal), sunt invitati sa reoferteze in plic inchis, in sensul imbunatatirii ofertei initiale (cu minimum 5% mai mult decat oferta initiala); procedura se poate repeta pana la momentul existentei unei departajari.

\* prin sintagma „cu minimum 5% mai mult decat oferta initiala” se intelege orice oferta de pret, mai mare cu cel puțin 5% fata de oferta initiala;

\* ofertantul care nu isi imbunatateste oferta ramane cu valoarea oferata in cadrul procedurii;

\* procedura este valabil desfasurata daca exista minimum o oferta imbunatatita, in cadrul sesiunii de reofertare competitiva; in cazul in care niciunul dintre ofertanti nu isi imbunatateste oferta prin reofertare, li se va solicita o singura data (in plus) sa realizeze acest demers, sub sanctiunea anularii procedurii.

\* Autoritatea va comunica ofertantilor clasati pe primul loc data limita pana la care se vor putea primi ofertele cu valoarea imbunatatita a redevenței anuale, asigurand minim 3 zile calendaristice intre data informarii candidatilor si data limita de primire a ofertelor.

9. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

10. 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 intocmește, in termen de 3 zile lucrătoare, un Raport.

11. Concedentul, in termen de 3 zile lucrătoare de la data intocmirii Raportului, informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale căror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## **B. Garantii**

1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la Autoritate garantia de participare. Garantia de participare se stabileste la nivelul contravalorii a 10% din valoarea redevenței minime anuale exclusiv TVA.

GARANTIA DE PARTICIPARE SE PLATESTI ANTICIPAT, dovada platii urmand a fi analizata prioritar.

2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in 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 (valabilitatea minimă a ofertei fiind de 90 de zile).
- 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.
- c) în orice altă situație în care ofertantul, prin faptă sau omisiunea sa culpabilă, creează un prejudiciu autorității.

4. Garanția de participare se poate constitui :

- în numerar la casieria Primăriei/Autorității;
- cu ordin de plată, sau prin scrisoare de garanție bancară sau o poliță de asigurare care asigură concedentului dreptul de a executa garanția la simplă solicitare, fără nicio obligație de a proba suplimentar.

#### C. Reguli privind ofertarea

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și cu respectarea prezentelor reguli.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante conform adresei precizate în anunțul de licitație, într-un plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, precizându-se data și ora.

(4) Pe plic se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă (minim 90 de zile).

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.

Nerespectarea prevederilor alin. anterior se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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.

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.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

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

b) soț/soție, rudă 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 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 afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Orice persoana care probează o vătămare din cauza unui act al concedentului, în legătură cu procedura de licitație în vederea atribuirii contractului de concesiune, se poate adresa instanței de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Timiș, în termen de cel mult 5 zile de la data producerii acestei vătămări.

Întocmit,  
Consilier juridic,  
Guran Nicolae-Lucian



# SC Office Evcad SRL

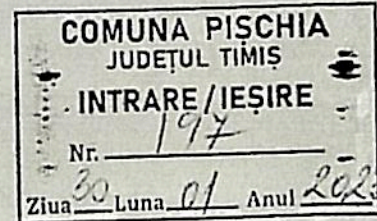
Nr. autorizație Membru Corporativ ANEVAR: 0086

Birou: Timișoara, Str. Vasile Loichița nr. 2 ap. 2

Tel. Mobil: 0722.151.088, tel birou 0786.114.878 email: [contact@officeevcad.ro](mailto:contact@officeevcad.ro). Site: <https://e-valoarea.ro/>

## Evaluări proprietăți imobiliare și bunuri mobile

Nr. Inreg. Offi 004/26.01.2023



# RAPORT DE EVALUARE

2023

ESTIMAREA VALORII DE PIATA IN VEDEREA CONCESIONARII

**Bunuri subiect – Teren extravilan UATC Pischia**

*UAT Comuna Pischia, Jud. Timiș*

Beneficiar:

UAT COMUNA PISCHIA

Destinatar:

UAT COMUNA PISCHIA

Proprietar:

UAT COMUNA PISCHIA

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului

## Sinteza evaluării

Client:	UAT COMUNA PISCHIA
Utilizatori desemnați:	UAT COMUNA PISCHIA
Scopul evaluării:	Concesionare
Data evaluării:	26.01.2023
Proprietatea evaluată (adresa, Cod Postal):	Loc. Bencecu de Jos, Hb 1747, Jud. Timiș
Proprietar(i):	UAT COMUNA PISCHIA
Tipul proprietății subiect:	Bunuri constând în teren în extravilanul localității Pischia
Utilizare actuală / ocupată de:	Ape stătătoare

Localizarea proprietății în cadrul localității:



Caracteristici localizare: extravilan

Cursul de schimb Valutar la data evaluării pentru leu / euro: 4,9016 lei

Valoare totală estimată propusă pentru bunurile subiect este de:

Denumire bunuri	Localizare	Extras CF	Suprafața (mp)	Valoare de piață estimată propusă
Apa stătătoare	Bencecu de Jos	404192	58.976	74.214 euro 363.767 lei

Evaluator  
SC Office Evcad SRL  
Ignea Mihaela Alina



## 6. ANEXE

## 6.1. Documente privind descrierea juridica a proprietății



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 404192 Pischia

Nr. cerere	7950
Ziua	16
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare  
100124876637



## A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	404192	58.976	

## B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
73158 / 18/05/2011		
Act Administrativ nr. Ord. Prefect nr 243, din 05/04/2003 emis de Prefectura Judetului Timis;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE-intabulare conf Lg 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA PISCHIA, -proprietate privata	A1

## C. Partea III. SARCINI .

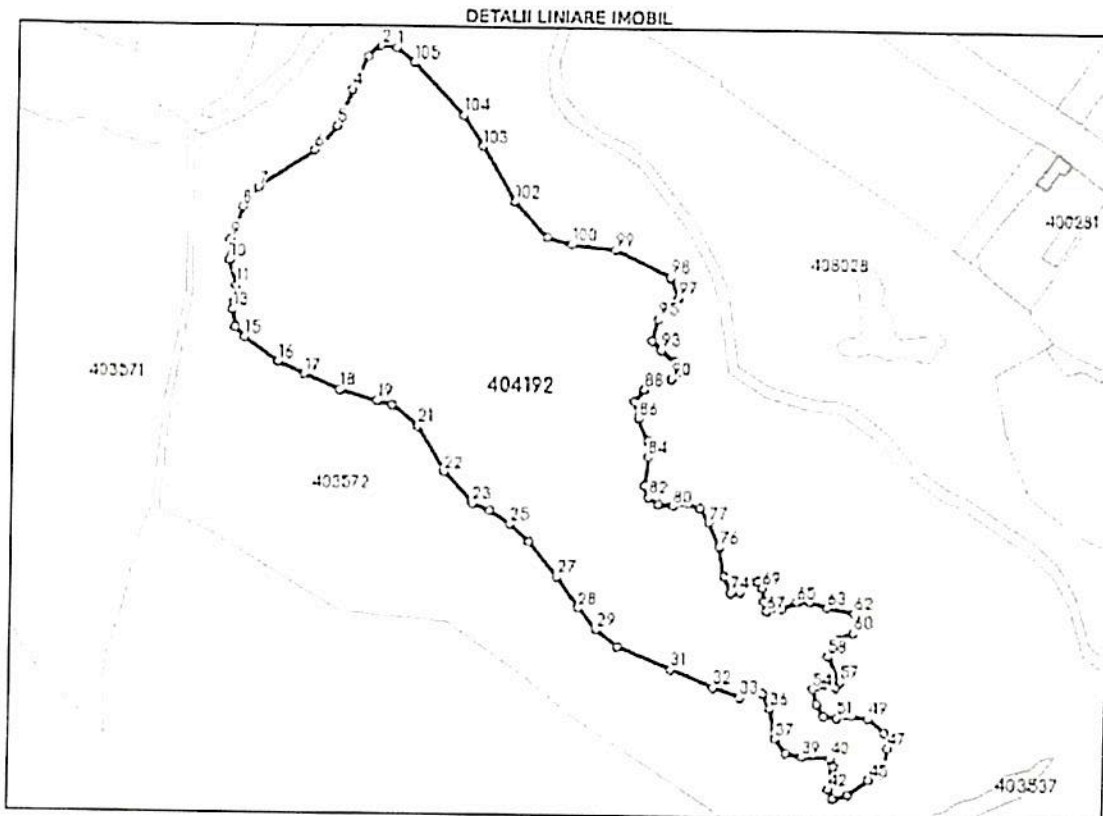
Inscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 404192 Comuna/Oraș/Municipiu: Pischia  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
404192	58.976	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	ape statatoare	NU	58.976	-	-	-	Hb 1747 extravilan Bencecu de Jos

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	9.558	2	3	10.162	3	4	22.124
4	5	23.504	5	6	19.95	6	7	40.741
7	8	14.933	8	9	20.534	9	10	12.513
10	11	15.624	11	12	9.679	12	13	4.767
13	14	10.488	14	15	8.124	15	16	25.144
16	17	17.591	17	18	23.569	18	19	23.782
19	20	9.471	20	21	20.084	21	22	31.65

## Carte Funciară Nr. 404192 Comuna/Oraș/Municipiu: Pișchia

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	25.811	23	24	11.644	24	25	14.644
25	26	15.979	26	27	26.947	27	28	22.786
28	29	16.724	29	30	16.244	30	31	35.474
31	32	27.926	32	33	17.419	33	34	9.636
34	35	4.915	35	36	9.835	36	37	18.449
37	38	10.799	38	39	10.125	39	40	17.142
40	41	5.284	41	42	14.011	42	43	6.438
43	44	9.128	44	45	15.595	45	46	8.435
46	47	16.608	47	48	9.481	48	49	13.331
49	50	9.787	50	51	8.959	51	52	7.893
52	53	8.676	53	54	9.051	54	55	2.564
55	56	11.287	56	57	3.57	57	58	17.483
58	59	11.952	59	60	9.451	60	61	6.755
61	62	7.111	62	63	16.795	63	64	11.35
64	65	8.047	65	66	9.812	66	67	9.091
67	68	6.521	68	69	8.282	69	70	4.91
70	71	4.563	71	72	4.107	72	73	5.079
73	74	5.97	74	75	11.12	75	76	17.467
76	77	16.401	77	78	9.696	78	79	8.604
79	80	8.64	80	81	8.873	81	82	7.785
82	83	7.559	83	84	17.422	84	85	9.973
85	86	14.732	86	87	10.33	87	88	9.337
88	89	7.711	89	90	9.958	90	91	5.492
91	92	6.079	92	93	11.103	93	94	7.956
94	95	13.069	95	96	7.648	96	97	10.418
97	98	13.129	98	99	37.199	99	100	26.055
100	101	15.684	101	102	29.134	102	103	39.006
103	104	22.15	104	105	43.581	105	1	13.971

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sîng drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.4088505/16-01-2023 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
16-01-2023

Asistent Registrator,  
MARIA-DANIELA ANCA

Referent,

Data eliberării,  
\_ / \_ / \_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

