



R O M Â N I A
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SATCHINEZ
PRIMAR

COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82

Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502

e-mail: office@satchinez.ro

PROIECT DE HOTARARE
NR 26 din data de 13.02.2023

Privind aprobarea scoaterii la licitatie publica in vederea concesiunii unui teren proprietatea privata a comunei Satchinez

Consiliul local al comunei Satchinez jud Timis intrunit in sedinta ordinara

Avand in vedere Proiectul de Hotarare cu nr 26 din data de 13.02.2023 initiat de catre dl Cheaua Florin Olimpiu , Primarul comunei Satchinez , privind aprobarea scoaterii la licitatie a unui teren in vederea concesiunii , precum si referatul de aprobare al initiatorului

Avand in vedere Studiul de oportunitate intocmit de catre persoana responsabila patrimoniul din cadrul Primariei comunei Satchinez

Vazand raportul de evaluare intocmit de catre SC Hanga Consult Resita prin evaluator Toth Zoltan Eugen – legitimatie ANEVAR nr 16750 din care rezulta pretul de pornire a licitatiei

Avand in vedere Referatul compartimentului de specialitate din cadrul Primaria comunei Satchinez

Avand in vedere avizul Comisie de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Satchinez

Avand in vedere prevederile art 13 si urmatoarele din legea nr 50/1991 – cu modificarile si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții precum si Normele de aplicare a Legii

În temeiul art. 129 alin.1, alin.2 lit. c, alin.6 lit.b , art.139. alin.2, art.196 alin.1 lit.a din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare , Consiliul local al comunei Satchinez emite prezenta ;

HOTARARE

Art. 1 Se aproba scoaterea la licitatie publica in vederea concesiunii a urmatorului teren aflat in patrimoniul privat al comunei Satchinez , teren situat administrativ pe raza localitatii Hodoni comuna Satchinez :

- Teren - inregistrat in CF 407023 Satchinez in suprafata de 1439 mp constand in teren intravilan avand categoria de folosinta curti constructii

Art. 2 .Se insuseste Caietul de sarcini intocmit in vederea organizarii licitatiei , caiet de sarcini care se va constitui in Anexa la prezenta Hotarare precum

Art.3. Se insusesc Rapoartele de evaluare intocmit de catre SC Hanga Consult Resita prin evaluator Toth Zoltan Eugen – legitimatie ANEVAR nr 16750 care stabilesc pretul de plecare la licitatie la 1,95 lei/mp/an .

Art. 4 . Se stabileste modalitatea de licitatie care va fi licitatie publica deschisa cu strigare .

Art. 5 . Prezenta Hotarare se va pune in aplicare de catre d-l Cheaua Florin Olimpiu , Primarul comunei Satchinez jud. Timis .

Art . 6 . Prezenta Hotarare se va comunica catre :

- Institutia Prefectului – jud . Timis - Directia de contencios Administrativ si controlul legalitatii actelor .
- Primaria Satchinez – Primar .
- Se va publica in doua publicatii , una locala si una natioanala precum si pe pagina de internet a Primariei comunei Satchinez .
- Se va afisa la avizier

INITIATOR PROIECT
PRIMAR
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

SECRETAR GENERAL
ROBANESCU ANDREI

Privind Avizarea Proiectului de Hotarare nr 26/13.02.2023 privind aprobarea scoaterea la licitatie in vederea concesiunii unui teren

COMISIA I – Comisia pentru buget,finante, fonduri europene, patrimoniul, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii publice, comerț

1. CERMIAN GHEORGHE -președinte
2. BÂRCIOG CORINA –secretar

COMISIA II – Comisia pentru administrație publică locală, juridică, ordine publică, protecție socială, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului

1. BERBECE IULICĂ -președinte
2. CALU ELENA -secretar

R O M Â N I A
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SATCHINEZ
SECRETAR GENERAL
COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82
Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502
e-mail: office@satchinez.ro

APROB
PRIMAR,
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

CAIET DE SARCINI

**Privind concesionarea unui teren proprietate privata a
comunei Satchinez**

HODONI CF 407023

Comuna Satchinez
Judetul Timis
FEBRUARIE 2023

I.1. OBIECTUL LICITATIEI

Terenul este amplasat in localitatea Hodoni amplasat pe strada Cartiz si este inregistrat CF 407023 Satchinez . Terenul are o suprafata de 1439 mp constand in teren intravilan avand categoria de folosinta curti constructii . Terenul este situat pe strada Cartiz spre capatul care da in extravilanul satului

Terenul scos la licitatie este destinat pentru zona rezidentiala – constructii pentru locuinta si functii conexe – UTR 3 cu urmatoarele caracteristici impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 02 din data de 17.01.2023 emis de catre Primaria comunei Satchinez :

- Date tehnice privind constructiile :
- POT maxim – 30 % din suprafata terenului .
- CUT maxim 40% .
- Regim maxim de inaltime : P+1E cu o inaltime maxima de 8 m la cornisa .

Terenul nu este grevat de sarcini sau interdictii

I.2 ELABORATOR : PRIMARIA SATCHINEZ

I.2.1 DATE PRIVIND CONCESIONARUL : PRIMARIA COMUNEI SATCHINEZ STR.DALIEI, Nr. 82 Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502
e-mail: office@satchinez.ro

I.3. FORMA DE LICITATIE

Procedura propusa este de licitatie publica deschisa desfasurata in doua etape :

- In prima etapa oferte in plic
- In a doua etapa oferta cu strigare cu plecare de la cel mai mare pret stabilit in prima etapa

I.4. ELEMENTE DE PRET

Pretul de pornire al licitatiei este , conform Raportului de evaluare intocmit de catre SC Hanga Consult Resita prin evaluator Toth Zoltan Eugen – legitimatie ANEVAR nr 16750 , de 1,95 lei/mp/an .

I.5. TERMENE .CALENDARUL LICITATIEI

Lansarea anuntului publicitar – cel tarziu data de 06.03.2023

Documentele se pot procura de la Primarie Satchinez , costul documentatiei fiind de 50 lei.

Se stabileste taxa de participare in cuantum de 50 de lei .

Termenul limita de depunere a documentelor este 28.03.2023 , ora 15, la sediul Primariei comunei Satchinez str Daliei nr 82

Desfasurarea licitatiei in data de 29.03.2023 ora 12 la sediul Primariei comunei Satchinez situata in Satchinez str Daliei nr 82 - sala de sedinte a Consiliului Local ,

I.6. CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Participantii la licitatie vor depune garantia de participare la licitatie, care este de 3500 lei . Modalitati de constituire a garantiei:

Prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara sau de o societate de asigurari (**valabila pana in data de 28.06.2023**) in original sau prin ordin de plata, cu conditia confirmarii acestuia de catre banca emitenta ori in numerar la casieria autoritatii contractante .Contul Primariei Comunei Satchinez in care se va depune garantia este RO 81TREZ6215006XXX000353 deschis la **Trezoreria Timisoara**.

Garanția de participare trebuie prezentată pana cel târziu la deschiderea ofertelor.
Depunerea garanției este obligatorie si constituie criteriu eliminatoriu.

I.7. MODUL DE DESFASURARE A LICITATIEI

La data, ora și locul precizat în anunțul din presă pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, președintele comisiei invită în sală toți ofertanții în vederea începerii licitației.

Licitatorul anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, procedura de desfășurare a licitației, constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru ținerea ședinței și face identificarea ofertelor depuse și licitanților prezenți, prin verificarea identității acestora cu actul de identitate. Reprezentanții legali vor prezenta actul de identitate însoțit de o copie (conformă cu originalul) a certificatului constatator al firmei unde este menționat drept administrator/persoană împuternicită. Persoana împuternicită de reprezentantul legal să participe și să liciteze va prezenta actul de identitate, împuternicirea notarială.

Dacă la deschiderea ședinței de licitație se constată depunerea a cel puțin 2 oferte, comisia poate proceda la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele depuse de licitatori, urmând să constate eligibilitatea ofertanților care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) fac dovada achitării taxei de participare și a garanției pentru participare in forma stabilite prin caietul de sarcini;
- b) au prezentat în copie autentificata documentele solicitate prin caietul de sarcini.
- c) fac dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor locale, în baza certificatului de atestare fiscală emis de direcția/ compartimentul de specialitate.
- d) respectă condițiile de eligibilitate pe care trebuie în mod imperativ să le îndeplinească ofertanții.
- e) fac dovada achitarii îndeplinirii obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor atât pentru persoane fizice cat si pentru persoane juridice ;
- f) au depus studiul prezafilitate sau fezabilitate

Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

- a) a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilită în anunțul de participare;

- b) nu este însoțită de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire;
- c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în caietul de sarcini;
- d) are mențiuni înscrise în cazierul judiciar/fiscal, în cazul în care acesta s-a solicitat;
- e) are impozite și taxe neplătite.

În cazul în care după deschiderea și analizarea plicurilor exterioare, nu există două oferte calificate, această situație se va consemna în procesul verbal de ședință, iar licitația se va anula, urmând ca în termen de 5 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație să se publice anunțul privind organizarea unei noi licitații.

În cazul în care nici la a doua procedură nu sunt două oferte eligibile comisia va putea trece la negocierea directă în cazul în care există o singură ofertă valabilă. În acest caz prețul acceptat nu poate fi mai mic decât prețul minim stabilit prin raportul de evaluare.

În cazul în care după deschiderea și analizarea plicurilor exterioare, există două oferte calificate licitatorul deschide și analizează ofertele din plicurile interioare.

I.8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Ofertanții vor depune ofertele după cum urmează :

Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

Cererea de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- Datele de identificare a ofertantului, persoană fizică și/sau persoană juridică;
- Datele de identificare a bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;
- Precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor documentației de licitație pentru ofertanți, sens în care aceștia vor completa declarația de acceptare în care se va menționa perioada de valabilitate a ofertei care nu poate fi mai mică de 60 de zile de la data înregistrării cererii de înscriere;

Cererea de înscriere la licitație va fi *însoțită de următoarele documente*, care vor constitui *dosarul de participare la licitație*:

- Buletinul/cartea de identitate sau pașaportul persoanei participante (copie) pentru ofertanți persoane fizice;
- Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- Actul constitutiv al societății comerciale;
- Ultimul bilanț vizat de A.J.F.P.;
- Ultima bilanță întocmită;
- Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;
- Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România;

- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor atât pentru persoane fizice cat si pentru persoane juridice ;

Documente privind propunerea tehnica

O fisa de prezentare a investitiei . Se va detalia investitia care se doreste a fi realizata prin prezentarea urmatoarelor elemente :

- studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, dupa caz, cuprinzand in mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea functionalitatii si a capacitatii constructiei, a gradului de ocupare a terenului .
- Perioada estimata de realizare a investitiei , prezentata etapizat (elaborarea Planului de Urbanism Zonal- daca se impune , obtinere Certificat de Urbanism . Obtinere Autorizatie de Construire , Finalizare constructiei – in functie de lucrarile care se propun a fi executate

NOTA : Continutul fisei tehnice se va constitui ca si Anexa la Contractul de concesiune care se va semna cu ofertantul castigator , stabilindu-se prin contract si penalitatile sau daunele interese care se vor plati in caz de neexecutare sau executaare cu intarziere sau defectuosa .

Toate documentele prevăzute anterior depuse de persoanele fizice sau juridice române pot fi prezentate în original sau copii . În situația în care comisia va considera necesar, se va solicita prezentarea originalului pentru verificarea acestuia.

Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute anterior .

Comisia de licitație va analiza, în cadrul ședinței de licitație, documentele depuse și va întocmi un proces verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de adjudecare. Vor fi descalificați pentru participare la licitație ofertanții care nu îndeplinesc condițiile cerute în dosarul licitației și în special cei care înregistrează obligații restante fiscale/nefiscale față de bugetul local și care sunt în litigiu cu comuna Satchinez /Consiliul Local Satchinez cu privire la bunul solicitat concesionarii sau obligațiile bugetare

Comisia de licitație va verifica îndeplinirea condițiilor de calificare ale ofertanților participanți putând solicita acestora informații suplimentare pentru clarificarea documentelor/informațiilor prezentate

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se calibreze cel puțin doi ofertanți .

Comisia de licitație va întocmi *un proces verbal cu ofertanții calificați* după care va trece la deschiderea ofertelor depuse de către ofertanți .

Plicul interior.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă - prețul oferit,

(2) În cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin prețul minim de pornire, licitația se va anula urmând a se organiza o noua licitație la un interval de 20 de zile de la prima licitație .

Presedintele comisiei anunța pasul de licitație care va fi de 0,10 lei/mp /an .

Se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare, înscrisă în formularul de ofertă, sau în cazul în care valoarea ofertelor prezentate de către ofertanți sunt în cantități egale, începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă, dar nu mai puțin de prețul de pornire la care se adaugă pasul de licitație. Supralicitarea se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează.

Bunurile ce fac obiectul concesiunii se adjudecă de către ofertantul care a oferit cel mai mare preț.

Pe durata ședinței de licitație participanții (ofertanții pentru bunul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, sub sancțiunea excluderii din cadrul procedurii.

Procesul verbal de licitație se semnează de către membrii comisiei de licitație și participanții la licitație, atât cei declarați admiși, cât și cei declarați respinși.

Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

În urma desfășurării licitației se redactează procesul verbal de adjudecare. În baza hotărârii de consiliu local privind decizia concesiunii bunului la licitație și a procesului-verbal de adjudecare se va încheia conform legii contractul de concesiune.

Contractul de concesiune se încheie în termen de maxim 30 de zile de la data desfășurării și adjudecării licitației publice , sub sancțiunea pierderii garanției de participare și a anularii procedurii de licitație prin care a fost declarat castigator și dacă este cazul, plata de daune interese.

De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa (în nume propriu sau ca asociat, acționar, administrator al unei persoane juridice) la alte licitații organizate de către comuna Satchinez privind concesiunea bunurilor timp de 3 ani.

I.9. PRECIZARI PRIVIND COMPONENTA SI COMPETENTA COMISIEI DE LICITATIE

Comisia de licitație este compusă din 3-5 membri

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- examinează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație.
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare;
- informează consiliul local despre rezultatul licitației.

Comisia de licitație va fi numită prin Dispoziția Primarului comunei Satchinez

I.10. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNATURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant vor fi semnate de către acesta.

I.11. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.
- În cazul în care nu au fost depuse două oferte sau dacă după deschiderea plicurilor exterioare nu se califică mai departe o ofertanți

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulari

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

I.12. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Comunei Satchinez , în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia.

Contestația se adresează Primarului Comunei Satchinez și va fi soluționată de comisia de contestații , în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, prin admiterea sau după caz respingerea ei.

Comisia pentru soluționarea contestațiilor formulate împotriva actelor adoptate de comisia de licitație va fi numită prin Dispoziția Primarului comunei Satchinez

Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat semnat de toți membrii . Primarul se pronunță cu privire la admiterea /respingerea contestației prin Dispoziție , care va fi emisă în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatarului.

În cazul în care contestația este fondată, Primarul va revoca, prin Dispoziție de admitere a contestației, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului comisiei de soluționare a contestației.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Timis.

Împotriva hotărârii Tribunalului, se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel în a cărei circumscripție se află sediul autorității administrației publice locale .

În situația prevăzută la alin.(3), autoritatea administrației publice locale va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de concesiune până la soluționarea ei.

În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de concesiune va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice.

I.13. INSTRUCȚIUNI PRIVIND OFERTANTUL CASTIGATOR .

Ofertantul castigator are obligatia sa semneze contractul de concesiune a terenurilor – in termen de 30 de zile de la desfasurarea licitatiei . In caz de nerespectare a prevederilor anterioare , licitatiea se considera a fi nula , ofertantul declarat castigator initial urmand a pierde garantia de participare și dacă este cazul, plata de daune interese.

De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa (în nume propriu sau ca asociat, acționar, administrator al unei persoane juridice) la alte licitații organizate de către comuna Satchinez privind concesiunea bunurilor timp de 3 ani.

I.14. DISPOZITII FINALE

Costul documentelor licitatiei este de 50 lei.

Taxa de participare este de 50 de lei

Documentele licitatiei se pot procura, contra cost, de la sediul Primariei Satchinez începând cu data de 06.03.2023 .

Documentele vor fi depuse la registratura Primariei Satchinez , pâna cel târziu în data de 28.03.2023 ora 15 .

SECRETAR GENERAL
ROBANESCU ANDREI