



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



HOTĂRÂREA NR. 224

DIN 25.07.2018

Privind aprobarea rapoartelor de evaluare ale terenurilor, menționate mai jos și ale caietului de sarcini în vederea concesionării prin licitație publică deschisă

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă ;

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă ;

Având în vedere referatul cu nr. 18.002/19.07.2018 întocmit de către Sef Birou Serviciul Urbanism Gabriela Ghilezan și rapoartele de evaluare cu nr. 17483/2018 întocmite de către S.C. CONSULT LOR-ENA S.R.L

Ținând cont de prevederile H.C.L nr 111/2000 prin care fiecare s-a aprobat procedura internă de organizare a licitației publice și a negocierii directe pentru atribuirea contractelor de concesiune sau vânzare a bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei Moșnița Nouă,

În conformitate cu prevederile art.13,16,17/din Legea 50/1991, republicată,

În temeiul prevederilor art. 36 alin.2 ,lit.c ,alin.5 lit.b, art. 123 alin. 2 din Legea Administrației Publice Locale 215/2001,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă rapoartele de evaluare al terenurilor, menționate mai jos și al caietului de sarcini în vederea concesionării prin licitație publică deschisă:

Nr.crt.	Nr.cadastral	Suprafața
1	Nr cadastral / Top 405551	4.033 mp
2	Nr cadastral / Top 405433	2.087 mp

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini în vederea concesionării prin licitație publică deschisă conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan SORINCĂU

Contrasemnează,
Secretar,
Monika SZABO

CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care urmează a fi concesionat este situat în comuna Mosnita Noua, localitatea Moșnița Veche.

1.2. Terenurile care fac obiectul concesiunii au nr.cadastrale menționate mai jos:

Nr.crt.	Nr.cadastral	Suprafața
1	Nr cadastral / Top 405551	4.033 mp
2	Nr cadastral / Top 405433	2.827 mp

2. ELEMENTE DE PREȚ

2.1. Prețul de pornire al licitației este contravaloarea în lei a 1,8 euro/mp/an, calculat la cursul B.N.R. în ziua plății, indexabil prin hotararea consiliului local, dacă sunt prezenți cel puțin doi participanți.

Dacă la a II- a licitație nu se prezintă doi participanți, prețul de pornire va fi contravaloarea în lei a 1,89 euro/mp/an, calculat la cursul B.N.R din ziua plății, indexabil prin hotararea consiliului local.

2.2. Oferta câștigătoare este cea cu prețul cel mai mare oferit pentru mp/an.

2.3. Primul pas de strigare este de 5 % din prețul de pornire /mp iar următorii de 1 % în cazul în care sunt prezenți doi participanți.

2.3. Garanția de participare la licitație în sumă 80 % din prețul/mp, depusă de ofertantul câștigător se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de concesiune datorat de concesionar.

2.4. Modul de achitare al prețului concesiunii, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII, UTILIZĂRI PERMISE:


- unități de servicii
- dotări publice comunale
- sedii, reprezentanțe firme , cabinet de avocatură, medicină , etc
- spații comerciale și de alimentație publică
- centre de afaceri
- spații polifuncționale

3.1 UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Profil functional admis cu condiționări

- mici ateliere sau mica producție casnică cu condiția ca studiul de impact să demonstreze că nu prezintă pericole sau inconveniente care să le facă incompatibile cu zona sau vecinătățile ei și cu condiția să fie luate toate măsurile pentru evitarea poluării mediului și alte pericole.

- funcțiuni de genul ,restaurant etc, cu condiția să nu afecteze sonor și în vreun fel vecinătățile și cu acordul vecinilor



- funcțiune de cazare publică , cu condiția absenței în vecinătate a unor alte funcțiuni care să o deranjeze sau pe care să o deranjeze .

3.2. Concesionarul este obligat să înceapă construirea clădirii în termen de 1 an de la data încheierii contractului de concesiune și să finalizeze construcțiile în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată. În caz contrar contractul de concesiune se reziliează unilateral de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, de către concedent, concesionarul fiind obligat la predarea terenului în condițiile în care l-a preluat , fara plata vreunei despăgubiri în sarcina concedentului.

3.3. Din punct de vedere financiar se impune folosirea cât mai eficientă a terenului comunei, prin crearea unei surse noi de venit la bugetul local.

3.4. Concesionarul este obligat:

- la data încheierii contractului de concesiune, să achite contravaloarea în lei a 3.000 euro la cursul leu-euro al B.N.R. din ziua plății, în termen de 8 luni de la data încheierii contractului va achita încă 3.000 euro, iar în termen de 20 de luni de la încheierii contractului va achita încă 2.000 euro, suma totală de 8.000 euro reprezentând taxele de viabilizare a zonei.
- contractul de concesiune se va încheia în termen de 30 de zile de la data adjudecării, cu condiția achitării de către concesionar a avansului de 3.000 euro., în caz contrar se va pierde garanția de participare,
- în cazul neachitării taxelor în termenele impuse în caietul de sarcini și în contract, concesionarul va pierde toate sumele achitate în avans, contractul de concesiune se va rezilia unilateral de plin drept, iar lucrările de construcție executate vor fi considerate drept gaj, din care concedentul își va recupera datoriile concesionarului.

4. CONDIȚII DE MEDIU

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

5. CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR

5.1. Pe teren urmează a se construi clădiri care să respecte prevederile punctului

3 ;3.1 ale caietului de sarcini și care să respecte prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z-ului.

5.2. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

5.3. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal, dispunerea imobilelor se va realiza conform planului de situație anexat la Certificatul de Urbanism.

5.4. Se vor folosi la finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

5.5. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să asigure circulația în zonă.

5.6. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

5.7. Regimul de înălțime permis va fi de maxim P+2+M, iar tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens, procentul de ocupare al terenului este 40 %.

5.8. Durata de execuție a obiectivului va fi de 36 de luni de la data eliberării autorizației de construire, care poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991, republicată și modificată.



5.9. Termenul de obținere a autorizației de construire și de începere a lucrărilor va fi de maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Concedentul are următoarele obligații :

- Să predea concesionarului bunul pe baza unui proces verbal de predare/primire ;
- Să nu tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune ;
- De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat ;
- Concedentul nu răspunde de viciile aparente.

6.2. Concesionarul are următoarele obligații :

- la data încheierii contractului de concesiune, să achite contravaloarea în lei a 3.000 euro la cursul leu-euro al B.N.R. din ziua plății, în termen de 8 luni de la data încheierii contractului va achita încă 3.000 euro, iar în termen de 20 de luni de la încheierii contractului va achita încă 2.000 euro, suma totală de 8.000 euro reprezentând taxele de viabilizare a zonei.
- Să realizeze lucrările de investiții care formează obiectul concesiunii.
- Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la realizarea lucrărilor de construcții și protecției mediului și persoanelor;
- Achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local ;
- Documentațiile necesare pentru înscrierea dreptului de concesiune în Cartea Funciară , în exclusivitate, pe concesionar.

7. CLAUZE FINANCIARE ȘI ASIGURĂRI

7.1. Lucrările executate vor fi considerate drept gaj în cazul nerespectării clauzelor contractuale și a rezilierii contractului, gaj din care concedentul își va recupera datoriile concesionarului.

7.2. La expirarea concesiunii sau înainte de termen și cu motivația lămuritoare, terenul concesionat va fi readus la starea inițială pe cheltuiela concesionarului; această clauză se include în mod explicit în contractul de concesiune.

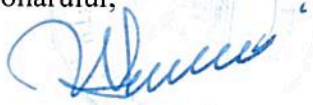
8. INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII BUNULUI

8.1. Se interzice concesionarului de a subconcesiona în tot sau în parte terenul supus concesiunii. Cesiunea către un terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al concedentului, cu respectarea condițiilor impuse prin concesiune.

9. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- 9.1. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- 9.2. În cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unor despăgubiri juste și prelabile în sarcina concedentului;
- 9.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prin reziliere unilaterală deplin drept, fără intervenția instanței de judecată, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;



9.4. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri;

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune;

10.2. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea și funcționarea obiectivului privesc pe concesionar;

10.3. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construire în vederea asigurării calității lucrărilor și încadrarea în termenul de punere în funcție stabilit prin actul de concesiune.

10.4. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost. Valoarea acestora este de 300 lei.

10.5. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație în sumă de 20% din prețul total al parcelei/an calculată la prețul de pornire la casieria Primăriei Moșnița Nouă, fie în contul nr. RO 60TREZ6215006XXX000343 deschis la Trezoreria Timișoara.

10.6. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

10.7. Nu vor participa la licitație persoanele juridice care :

- au debite față de Consiliul Local al comunei Mosnita Noua sau au debite la bugetul de stat,
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al comunei Mosnita Noua ;

10.8. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrată la Primăria Mosnita Noua.

10.9. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

10.10. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Moșnița Nouă în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației ,iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

11. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația se va desfășura în data de2018, la sediul Primăriei Comunei Mosnita Noua la orele 10.00.

Înscrierea la licitație se va face până în data de2018 la orele 09.00, la sediul Primăriei Moșnița Nouă.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie:

- să plătească caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 300 lei la Primăria comunei Mosnita Noua sau în contul nr.RO78TREZ62121360250XXXXX, deschis la Trezoreria Timișoara,

- taxa de participare la licitație 500 lei la casieriei Primăriei Mosnita Noua sau în contul nr.RO78TREZ62121360250XXXXX,deschis la Trezoreria Timișoara,

- garanția de participare la licitație, în sumă de 80% din prețul total al parcelei/an calculată la prețul de pornire la casieria Primăriei Mosnita Noua sau în contul nr.RO 60TREZ6215006XXX000343,deschis la Trezozeria Timișoara,

Să acorde prețul de pornire la licitație conform art.2.1.

11.1 Documentele necesare participării la licitație sunt:

Pentru persoane fizice:



- Copie de pe actul de identitate,
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față bugetul local al , Consiliul Local Mosnita Noua si la bugetul de stat.

Pentru persoane juridice:

- Copie de pe actul constitutiv, certificat de înregistrare și certificat constataror emis ORC,
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față bugetul local al , Consiliul Local Mosnita Noua si la bugetul de stat.

12. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. Se verifică existența actelor doveditoare de plata a garanției, a caietului de sarcini ,a documentației pentru licitație, precum și a taxei de participare; în cazul în care comisia de licitare constată lipsa unui act prevăzut la dosar ca fiind necesar a fi prezentat de ofertant pentru atestarea plății datoriilor față de bugetul local și bugetul de stat, acesta poate da o declarație pe proprie răspundere că va prezenta actul în termen de șapte zile. În caz contrar, se consideră că ofertantul s-a retras după adjudecarea licitației și pierde garanția de participare. Declarația pe propria răspundere se va consemna și în procesul verbal de adjudecare a licitației.

2. se verifica identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverinte,

3. se trece la supralicitarea directă.

4. președintele anunța pretul de pornire și pasul de strigare.

5. prima oferta va fi făcută de primul participant care s-a înscris pe lotul respectiv. În cazul în care sunt doi participanți fiecare trebuie să liciteze cel puțin un pas. În cazul în care sunt trei participanți sau mai mulți , cel puțin doi dintre participanți trebuie să liciteze un pas.

6. supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează,

7. terenul se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă.

8. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare.

9. Contractul de concesiune se va încheia în termen de cel mult 30 de zile de la data adjudecării, cu condiția achitării de către concesionar a a contravalorii în lei a primei rate de 3.000 euro din taxa de viabilizare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți înscrși, se așteaptă o oră după care licitația se amână.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amana.

În ambele cazuri se va organiza o noua licitație, în ziua de joi a săptămânii următoare , cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă și la data respectivă se prezintă numai un solicitant înscris, lotul de teren va fi atribuit prin negociere directă.

10. O persoană se poate înscrie să participe la licitație pentru mai multe loturi.

11. Se vor organiza licitații în fiecare zi de joi a săptămânii, în cazul în care sunt participanți, până la epuizarea parcelelor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ioan SORINCĂU

