

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
CONSILIUL LOCAL MOȘNIȚA NOUĂ**

**H O T Ă R Â R E A N R. 402  
DIN 27.11.2017**

Privind aprobarea raportului de evaluare al terenului cuprins în C.F. nr. 406428, nr. cadastral 406428 Moșnița Nouă în suprafață de 3.486 mp și al 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.23688/22.11.2017 întocmit de către inspector Bianca Maria Dragomir și raportul de evaluare cu nr.23685/22.11.2017, 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,

**HOTĂRÂSTE**

**Art.1.** Se aprobă raportul de evaluare al terenului cuprins în C.F. nr. 406428, nr. cadastral 406428 Moșnița Nouă în suprafață de 3.486 mp și al caietului de sarcini în vederea concesionării prin licitație publică deschisă.

**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

Nouă -Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ioan SORINCĂU**  


**Contrasemnează ,  
Secretar,**

**Monika SZABÓ**



## **Anexa nr.1 la H.C.L. NR. 402/27.11.2017**

### **CAIET DE SARCINI**

#### **1. OBIECTUL CONCESIUNII**

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

**1.2.** Terenul care face obiectul concesiunii are nr.cadastral 406428 și suprafață de 3.486 mp.

#### **2. ELEMENTE DE PREȚ**

**2.1.** Prețul de pornire al licitației este contravaloarea în lei a 1,5 euro/mp/an, calculat la cursul B.N.R. în ziua plății, indexabil prin hotararea consiliului local.

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

**2.3.** Pasul de strigare este de 10% din prețul de pornire /mp.

**2.3.** Garanția de participare la licitație în sumă 20 % 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**

**- spațiu pentru activități comerciale și de tip showroom cu mici spații de depozitare înglobate într-o singură unitate construită**

##### **3.1 UTILITĂȚI PERMISE CU CONDIȚII**

Profil functional admis cu condiționări: magazin prezentare,  
sediu administrativ, birouri, mici spații depozitare materiale nepoluante.

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

**3.3.** Din punct de vedere finanțiar 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 plășii, 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 datorile 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 clădirea 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. Investitia se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

5.3. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal, disponerea 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+1E+M, iar tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens.

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 tulbere 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 incheierii contractului de concesiune, să achite contravaloarea in lei a 3.000 euro la cursul leu-euro al B.N.R. din ziua platii, in termen de 8 luni de la data incheierii contractului va achita inca 3.000 euro, iar in termen de 20 de luni de la incheierii contractului va achita inca 2.000 euro, suma totala de 8.000 euro reprezentand 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 lucrarilor de constructii și protecției mediului și persoanelor;
- Achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local ;
- Documentațiile necesare pentru înscrierea dreptului de concesiune in 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 reziliierii 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 cheltuiala concesionarului; această clauză se include în mod explicit în contractul de concesiune.

## 8. INTERDICTIONA 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 prealabile în sarcina concedentului;

9.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prin reziliere unilaterală de plin 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 împuternicîții 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 Nouă 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 Nouă ;

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 Nouă.

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**

Licitatia se va desfășura în data de 16.01.2018, la sediul Primăriei Comunei Mosnita Noua la orele 10.00.

Înscrierea la licitație se va face până în data de 15.01.2018 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 casierie Primariei Mosnita Noua sau în contul nr.RO78TREZ62121360250XXXXX,deschis la Trezoreria Timișoara,

- garanția de participare la licitație, în sumă de 20% din prețul total al parcelei/an calculată la prețul de pornire la casierie Primariei Mosnita Noua sau în contul nr.RO 60TREZ6215006XXX000343,deschis la Trezozeria Timișoara,

Prețul de pornire la licitație este contravaloarea în lei a 1,5 euro/mp/an, calculat la cursul B.N.R. în ziua platii.

### **11.1 Documentele necesare participării la licitație sunt:**

#### **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 imputerniciti și 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 Nouă și 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 datorilor 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 răspunere se va consemna și în procesul verbal de adjudecare a licitației.

2. se verifică identitatea oferanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverinte,

3. se trece la supralicitarea directă.

4. presedintele anunță pretul de pornire și pasul de strigare.

5. prima ofertă 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 aceluia 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 concesionare se va încheia în termen de cel mult 30 de zile de la data adjudecării, cu condiția achitării de către concesionar a contravalorii în lei a primei rate de 3.000 euro din taxa de viabilizare.

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

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

În ambele cazuri se va organiza o nouă 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 înscrise 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

