

CAIET DE SARCINI**privind aprobarea organizării licitației publice cu strigare pentru concesionarea unui teren intravilan în vederea amenajării unui spațiu necesar desfășurării activităților comerciale****I.1 OBIECTUL LICITAȚIEI :**

Terenul care urmează a fi concesionat se află situat în intravilanul localității Fibiș și poate fi concesionat de persoane juridice/fizice în vederea amenajării unui spațiu necesar desfășurării activităților comerciale.

Construcția ce se va ridica pe acest teren se va amenaja pentru desfășurarea activităților comerciale.

Terenul este identificat în C.F. Fibiș nr. 402121 nr. cadastral 402121 în suprafață de 660 mp.

Terenul nu este grevat de ipotecă sau litigii privind dreptul de proprietate.

I.2 MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII :

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea terenului, proprietate privată a comunei sunt următoarele:

♣ **prevederile art. 36 alin. 5 lit. b** din Legea Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare: " În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c, consiliul local: b) hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

♣ **prevederile art. 123** din Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare " Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie **concesionate** ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. (2) Vânzarea, **concesionarea** și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

♣ **prevederile Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

I.3 FORMA DE LICITAȚIE :

Licitația pentru concesionarea terenului este licitație publică deschisă cu strigare.

I.4 ELEMENTE DE PREȚ :

Prețul minim de pornire a licitației publice cu strigare este în conformitate cu Raportul de evaluare în cuantum de 1,41 lei/mp/an.

Durata de concesionare este de 10 ani și se poate prelungi pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.

I.5 TERMENE :

Licitația va avea loc în data de **25.11.2015** începând cu ora 10:00, la sediul Primăriei Comunei Fibiș, situată în Fibiș nr. 94/A, sala de ședință a Consiliului Local Fibiș.

Termenul limită de predare a documentelor este de **24.11.2015** ora 10:00, la sediul Primăriei Comunei Fibiș, județul Timiș. Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți pentru participarea la licitație. Se vor prezenta delegațiile de reprezentare unde este cazul.

I.6 MODALITĂȚII DE PLATĂ : plata redevenței se va efectua la caseria Primăriei Comunei Fibiș.

I.7 SANȚIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI :

Câștigătorul licitației pierde garanția de participare la licitație în cazul neachitării prețului la termenul stipulat anterior, aceasta considerându-se refuz din partea chiriașului de a-și executa această obligație contractuală.

În această situație contractul de concesiune se va rezilia de plin drept fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

I.8 CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR :

Participanții la licitația de închiriere vor depune garanția de participare la licitație, care este de 1.000 lei. Modalități de constituire a garanției :

Prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări sau prin ordin de plată, cu condiția confirmării acestuia de către banca emitentă ori în numerar la casieria autorității contractante (valabilă până în data de 25.11.2015) în original.

Contul Primăriei Comunei Fibiș în care se va depune garanția este RO 43TREZ6215006XXX005402, deschis la Trezoreria Timișoara.

Garanția de participare trebuie prezentată până cel târziu la ora licitației. **Depunerea garanției este obligatorie și constituie criteriu eliminatoriu.**

I.9 MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI :

În ziua și la ora anunțată pentru ținerea licitației, președintele comisiei dă citire condițiilor concesiunii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației propriu zise, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul stabilit la un pas de 0,50 lei/mp.

Se va porni de la prețul minim stabilit, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, cu respectarea pașilor stabiliți.

Terenul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 60 secunde, de către președintele comisiei de licitație. Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către adjudecatar. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și un exemplar se va preda adjudecatarului licitației.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI :

II.1 INFORMAȚII GENERALE :

Primăria Comunei Fibiș în calitate de concedent, va preda terenul liber de orice sarcină, iar beneficiarul în calitate de concesionar va folosi terenul corespunzător destinației pentru care concesiunează, pentru amenajarea unui spațiu necesar desfășurării activităților comerciale.

Concesionarul se obligă să plătească taxele anuale în condițiile și termenele stipulate în contractul de concesiune. La terminarea contractului de concesiune, terenul va fi predat în aceleași condiții ca și la preluare.

Conform OUG nr. 34/2006, tipul de licitație este licitație publică deschisă cu strigare.

Contractul de concesiune se va încheia cu solicitantul declarat câștigător după soluționarea eventualelor contestații, în maxim 15 zile.

Licitația va avea loc în data de 25.11.2015 începând cu ora 10:00, la sediul primăriei Comunei Fibiș, situată în localitatea Fibiș nr. 94/A, sala de ședință a Consiliului Local Fibiș.

Termenul limită de predare a documentelor este de 24.11.2015 ora 10:00, la sediul Primăriei Fibiș.

II.1.2 ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :

PRIMĂRIA COMUNEI FIBIȘ, NR. 94/A, JUDEȚUL TIMIȘ, TEL. 0256/232.095.

II.2 CALENDARUL LICITAȚIEI :

Lansarea anunțului publicitar – cel târziu data de 27.10.2015.

Documentele se pot procura începând cu data de 27.10.2015, de la Primăria Fibiș.

Se stabilește taxa de participare în cuantum de 50 lei.

Termenul limită de depunere a documentelor este 24.11.2015 ora 10:00 la Primăria Fibiș.

Deschiderea licitației în data de 25.11.2015 ora 10:00, în sala de ședințe a Consiliului Local.

II.3 INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR :

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- Cererea de participare cu specificarea în clar a terenului pentru care se licitează;
- Chitanța cu care s-a achitat garanția de participare la licitație care este de 1.000 lei;
- Chitanța cu care s-a achitat taxa de participare în cuantum de 50 lei;
- Chitanța cu care s-a achitat caietul de sarcini în cuantum de 50 lei.

II.4 CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR :

Ofertanții pot fi persoane fizice sau juridice care vor să desfășoare activități comerciale.

Documentele de capacitate ce urmează a fi predate sunt:

- dovada achitării caietul de sarcini în cuantum de 50 lei ;
- dovada achitării garanției de participare la licitație care este de 1.000 lei ;
- dovada achitării taxei de participare la licitație în cuantum de 50 lei;
- fișă cu informații generale privind ofertantul ;
- declarația privind eligibilitatea, semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări ;
- certificat de atestare fiscală emis de D.G.F.P. pentru îndeplinirea obligațiilor de plată ;

- certificat de atestare fiscală emis de primăria localității în care ofertantul își are sediul pentru îndeplinirea obligațiilor de plată ;
- certificatul constatator privind înmatricularea ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- copie cod unic de înregistrare ;
- declarație pe propria răspundere cu toate conturile deschise la banci comerciale din țară ;
- carte de identitate.

Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care :

- Au datorii restante față de instituțiile emitente ale certificatelor mai sus enunțate ;
- Prezintă vreunul din documente cu termen de valabilitate expirat.

II.5 INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel :

Documentele de capacitate și cererea de participare se vor depune într-un dosar și plic sigilat, anexat se depune și copie de pe chitanța cu care s-a achitat garanția de participare, caietul de sarcini și taxa de participare.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei Comunei Fibiș.

II.6 PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

Pentru participarea la licitație participantul trebuie să constituie garanția pentru participare care este de 1.000 lei.

Dovada constituirii garanției pentru participarea la licitație se depune odată cu documentele de participare, participantul angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i-a fost adjudecat terenul, în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 15 zile de la terminarea procedurii, pe bază de cerere.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau în cazul în care nu plătește în termen.

II.7 PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE :

Comisia de licitație este compusă din 5 membri și va fi numită prin H.C.L.

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.

II.8 PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR :

Documentele depuse de ofertant vor fi semnate și ștampilate de către acesta.

II.9 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.

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 anulări.

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.

II.10 DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR :

Contestațiile se depun în termen de 3 zile de la data adjudecării la secretarul comisiei de licitație și vor fi soluționate în termen de 3 zile de la data înregistrării acestora de către comisia de licitație.

II.11 CONDIȚII DE MEDIU :

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

II.12 CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI :

- investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism;
- arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal ;
- amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă, conform proiectelor din PUZ și PUG;
- prin soluții adoptate, se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului ;
- regimul de înălțime și arhitectură va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens.

II.13 OBLIGAȚIA PĂRȚILOR :**Concedentul are următoarele obligații :**

- ♣ să predea concesionarului bunul adjudecat, pe baza unui contract de concesiune și a unui proces-verbal de predare-primire;
- ♣ să nu tulbure concesionarul în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune ;
- ♣ să garanteze concesionarului că bunul concesionat nu face obiectul nici unui litigiu;
- ♣ concedentul nu răspunde de viciile aparente ;

Concesionarul are următoarele obligații :

- ♣ să realizeze lucrările de investiție corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale ;
- ♣ răspunde de respectarea legislației în vigoare cu privire la PSI, protecția mediului și persoanelor;
- ♣ să realizeze obiectivul în scopul căruia s-a concesionat terenul pentru construire locuință și să cumpere prin negociere directă după o evaluare, terenul aferent imobilului (după intabularea casei) ;
- ♣ să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local ;
- ♣ să semneze contractul de concesiune în termen de 15 zile de la data semnării procesului-verbal de licitație;

II.14 DISPOZIȚII FINALE :

- ♣ drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune ;
- ♣ realizarea construcției se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente ;
- ♣ concesionarul se obligă să înceapă executarea construcției în termen de cel mult 6 luni, sub sancțiunea retragerii dreptului de concesiune în cazul în care nu se încadrează în acest termen ;
- ♣ obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea construcției privesc pe concesionar ;
- ♣ toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar ;
- ♣ costul total al documentelor licitației este de 1.100 lei (garanția de participare este de 1.000 lei, taxa de participare este de 50 lei, caietul de sarcini este de 50 lei). Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Fibiș, începând cu data de 27.10.2015 ;
- ♣ pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare la licitație se transformă în garanție de bună execuție a contractului, din aceasta acoperindu-se restanțele la plată a chiriei sau eventualele stricăciuni aduse bunului închiriat ;
- ♣ dovada dreptului de concesiune se face cu extrasul de carte funciară în termen de 30 de zile de la data semnării contractului.

PRIMAR

CARCEA GHEORGHE DOREL




SECRETAR

MICH ADRIANA ISABELA ANCA

