



COMUNA COȘTEIU

COMUNA COSTEIU, LOCALITATEA COSTEIU STR. PRINCIPALA, NR. 282A, JUDEȚUL
TIMIS, COD POSTAL: 307125; TEL/FAX: 0256/326500, 0723560580/ 0256/326500; E-MAIL:
primaria.costeiu@yahoo.com



Nr. _____ din _____.____.2024

APROBAT PRIMAR
CAREBIA PETRU

(SEMNATURA SI STAMPILA AUTORIZATA)

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea a 40 loturi de teren,
cu destinatie teren pentru locuinte,
apartinand proprietatii private a comunei Costeiu, judetul Timis

Prezentul Caiet de Sarcini este elaborat in conformitate cu reglementarile Art.
310 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL **CONCESIONARII**

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie **concesionat**

Scopul pentru care a fost elaborat prezentul Caiet de Sarcini este **concesionarea**
unui numar de 40 de loturi de teren situate in com. Costeiu, cu destinatie teren pentru
construire locuinte, apartinand proprietatii private a comunei Costeiu, judetul Timis.

Planul de amplasare loturilor poate fi consultat in Anexa 1 a prezentului Caiet
de Sarcini.

Suprafetele si numerele de identificare pentru loturi sunt cele prezentate in
tabelul urmator.

Nr. Lot.	Nr. cadastral	Sup. Lot (mp)	Localitate/ Destinatie	Valoare de piata estimata de evaluator	Valoare minima redeventa estimata de evaluator	Valoare minima redeventa propusa
1	414077	578	Costeiu/Utilizare rezidential	24.404,00 lei	978,54 lei/an	1.078,54 lei/an
2	414080	578	Costeiu/Utilizare rezidential	24.404,00 lei	978,54 lei/an	1.078,54 lei/an
3	414081	578	Costeiu/Utilizare rezidential	24.404,00 lei	978,54 lei/an	1.078,54 lei/an

4	414085	507	Costeiu/Utilizare rezidential	22.665,00 lei	909,00 lei/an	1.009,00 lei/an
5	414089	523	Costeiu/Utilizare rezidential	22.082,00 lei	884,16 lei/an	984,16 lei/an
6	414074	507	Costeiu/Utilizare rezidential	21.910,00 lei	874,23 lei/an	974,23 lei/an
7	413988	512	Costeiu/Utilizare rezidential	21.617,00 lei	864,29 lei/an	964,29 lei/an
8	414062	507	Costeiu/Utilizare rezidential	22.413,00 lei	894,10 lei/an	994,10 lei/an
9	414064	509	Costeiu/Utilizare rezidential	21.996,00 lei	879,19 lei/an	979,19 lei/an
10	414066	509	Costeiu/Utilizare rezidential	21.491,00 lei	859,33 lei/an	959,33 lei/an
11	414067	544	Costeiu/Utilizare rezidential	22.428,00 lei	899,06 lei/an	999,06 lei/an
12	415646	750	Costeiu/Utilizare rezidential	32.038,00 lei	1.281,54 lei/an	1.381,54 lei/an
13	415647	750	Costeiu/Utilizare rezidential	32.038,00 lei	1.281,54 lei/an	1.381,54 lei/an
14	415648	750	Costeiu/Utilizare rezidential	32.038,00 lei	1.281,54 lei/an	1.381,54 lei/an
15	415657	630	Costeiu/Utilizare rezidential	26.912,00 lei	1.077,88 lei/an	1.177,88 lei/an
16	415658	639	Costeiu/Utilizare rezidential	27.297,00 lei	1.092,78 lei/an	1.192,78 lei/an
17	414741	3.515	Costeiu/Utilizare rezidential	120.472,00 lei	4.818,18 lei/an	4.918,18 lei/an
18	414838	416	Costeiu/Utilizare rezidential	14.051,00 lei	561,29 lei/an	661,29 lei/an
19	414837	792	Costeiu/Utilizare rezidential	27.145,00 lei	1.087,82 lei/an	1.187,82 lei/an
20	414325	888	Costeiu/Utilizare rezidential	38.816,00 lei	1.554,73 lei/an	1.654,73 lei/an
21	415711	1.460	Costeiu/Utilizare rezidential	44.963,00 lei	1.798,13 lei/an	1.898,13 lei/an
22	415712	1.418	Costeiu/Utilizare rezidential	43.670,00 lei	1.748,45 lei/an	1.848,45 lei/an
23	411877	1.019	Tipari/Utilizare rezidential	33.913,00 lei	1.356,05 lei/an	1.456,05 lei/an
24	415713	1.019	Hezeris/Utilizare rezidential	23.307,00 lei	930,00 lei/an	1.030,00 lei/an
25	415714	1.011	Hezeris/Utilizare rezidential	23.124,00 lei	925,00 lei/an	1.025,00 lei/an
26	415716	1.460	Paru/Utilizare rezidential	33.394,00 lei	1.338,00 lei/an	1.438,00 lei/an
27	415717	1.416	Paru/Utilizare rezidential	31.683,00 lei	1.268,00 lei/an	1.368,00 lei/an
28	415721	745	Costeiu/Utilizare rezidential	17.414,00 lei	696,00 lei/an	796,00 lei/an
29	415722	900	Costeiu/Utilizare rezidential	29.093,00 lei	1.164,00 lei/an	1.264,00 lei/an
30	415726	775	Hezeris/Utilizare rezidential	18.497,00 lei	741,00 lei/an	841,00 lei/an
31	415727	775	Hezeris/Utilizare rezidential	21.194,00 lei	850,00 lei/an	950,00 lei/an
32	415728	1.106	Costeiu/Utilizare rezidential	40.703,00 lei	1.626,00 lei/an	1.726,00 lei/an
33	415715	2.133	Costeiu/Utilizare rezidential	61.525,00 lei	2.462,00 lei/an	2.562,00 lei/an

34	415729	1.427	Costeiu/Utilizare rezidential	41.161,00 lei	1.646,00 lei/an	1.746,00 lei/an
35	415730	1.427	Costeiu/Utilizare rezidential	41.853,00 lei	1.676,00 lei/an	1.776,00 lei/an
36	415749	599	Tipari/Utilizare rezidential	20.253,00 lei	810,00 lei/an	910,00 lei/an
37	415750	607	Tipari/Utilizare rezidential	20.524,00 lei	820,00 lei/an	920,00 lei/an
38	415747	622	Tipari/Utilizare rezidential	21.031,00 lei	840,00 lei/an	940,00 lei/an
39	415748	761	Tipari/Utilizare rezidential	25.731,00 lei	1.029,00 lei/an	1.129,00 lei/an
40	414255	1.472	Costeiu/Utilizare rezidential	42.459,00 lei	1.701,00 lei/an	1.801,00 lei/an

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Se dorește transmiterea prin concesiune, în **schimbul unui tarif de concesiune (redevență)**, a 40 loturi individuale de teren intravilan, aparținând proprietății private a comunei Costeiu, județul Timiș. Autoritatea contractantă va scoate la concesiune, cu posibilitatea de vânzare a loturilor cu destinație teren pentru locuințe. Redevența se va plăti anual până în momentul achiziționării terenului. Terenul va putea fi achiziționat la valoarea rezultată din raportul de evaluare doar după întabularea construcției.

Consiliul Local Costeiu dorește să concesioneze toate cele 40 de loturi, cetățenilor care au împlinit 18 ani, care nu au datorii nici la bugetul local nici la cel consolidat de stat, și care doresc să își construiască o locuință.

Destinația este reglementată prin certificatele de urbanism emise de către Primăria Comunei Costeiu.

1.3. Condițiile impuse pentru construirea de locuințe pe cele 40 de loturi supuse vânzării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către Consiliul Local Costeiu în calitate de concesionar, privind oportunitatea concesiunii.

În Studiul de Oportunitate care a stat la baza aprobării concesiunii de terenuri din domeniul privat al Comunei Costeiu, s-au identificat principalele obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către Consiliul Local Costeiu în calitate de concesionar.

Acestea sunt reglementate prin Regulamentul de urbanism.

MOTIVE ECONOMICE

Pe aceste loturi se vor construi locuințe noi. Acest fapt va atrage, în mod cert, noi oportunități de dezvoltare durabilă. Pe durata construcțiilor vor apărea noi

locuri de munca sezoniere. Creșterea numărului locuitorilor localității va avea un impact benefic asupra dezvoltării durabile a localității.

MOTIVE FINANCIARE

Concesionarea și eventual vânzarea acestor loturi de teren are un caracter profund social și nu urmărește colectarea de venituri suplimentare la nivelul bugetului local. Cu toate acestea vom înregistra, în mod sigur, atât direct cât și indirect, obținerea unor venituri sigure la nivelul bugetului local al Comunei Costeiu.

În mod direct:

- ✓ Din valoarea redevenței;
- ✓ din prețurile de vânzare oferite;
- ✓ în același timp, eliberarea Autorizațiilor de Construire va implica și colectarea acestor taxe tot la nivelul bugetului local;

În mod indirect:

- ✓ dacă această concesionare nu ar fi inițiată, primăria în calitate de proprietar, ar putea fi și amendată pentru lăsarea în paragină a suprafețelor intravilane. Dacă să cheltuiască aceste sume de bani pentru a salubritiza și întreține aceste terenuri intravilane primăria dorește să ofere și să asigure facilități locuitorilor săi pentru a crea premisele unei dezvoltări durabile;
- ✓ deoarece pe aceste loturi se vor construi locuințe noi, vom face toate demersurile necesare pentru extinderea rețelelor de utilități (curent electric, gaze naturale, apă și canalizare) în aceste zone a comunei. Acest fapt va atrage, în mod cert, noi oportunități de dezvoltare durabilă atât prin atragerea de noi investitori cât și prin creșterea valorii terenurilor din zonă, fapt care va implica colectarea de venituri substanțial marite la nivelul bugetului local.

MOTIVE SOCIALE

Scopul principal al concesionării acestor 40 de loturi este unul de ordin social. Consiliul Local Costeiu va satisface necesitățile locuitorilor săi oferindu-le la **un nivel al redevenței** corect, terenuri pentru construcția de noi locuințe. Așa cum am precizat și anterior, există chiar oportunitatea de a fi create noi locuri de muncă, respectiv zilieri/ sezoniere, pentru locuitorii localității.

MOTIVE DE MEDIU

Prin constructia de locuinte noi se vor asigura premisele edificarii unor constructii prietenoase cu mediul. Mai mult urbanizarea acestor suprafete de teren va contribui la diminuarea cantitatii de praf din atmosfera si la cresterea calitatii aerului. Prezentul studiu de oportunitate nu scuteste concesionarul de a obtine autorizatiile necesare desfasurarii activitatii.

2. CONDIȚII GENERALE PRIVIND CONCESIONAREA CELOR 40 DE LOTURI DE TEREN

2.1.Regimul juridic al bunurilor supuse vanzarii

Loturile care vor fi concesionate fac parte din teren intravilan al localitatii Costeiu, acestea apartin proprietatii private a Comunei Costeiu, judetul Timis. Planul de amplasare al celor 40 de loturi poate fi consultat in Anexa 1 a prezentului Caiet de Sarcini.

2.2. Obligatii privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului

Avand in vedere caracterul social al acestei concesiuni de terenuri, apartinand domeniului public al Consiliului Local Costeiu, toti participantii care depun o oferta unica pentru unul din cele 40 de loturi de teren supuse concesionarii, trebuie sa prezinte obligatoriu o declaratie pe proprie raspundere, sub sactiunea falsului in declaratii articolului conform Articolului 292 din Codul Penal, conform modelului „DECLARATIE DE PARTICIPARE” prezentat in „Sectiunea Formulare”.

2.3. Procedura stabilita pentru concesiunea celor 40 de loturi

Autoritatea contractanta va scoate la concesiune, cu posibilitatea de vanzare a loturilor cu destinatie teren pentru locuinte. Redeventa se va plati anual pana in momentul achizitionarii terenului. Terenul va putea fi achizitionat la valoarea rezultata din raportul de evaluare doar dupa intabularea constructiei.

Etape	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
Intocmirea proiectului tehnic, obtinerea de avize					
Eliberarea autorizatiei de construire, emiterea ordinului de incepere a lucrarilor					
Inceperea si finalizarea lucrarilor					
Intabularea constructiei					

În cazul în care ofertanții desemnați ca fiind câștigatori nu vor respecta graficul de implementare a investiției, autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a rezilia contractul de concesiune.

După întabularea construcției, concesionarul va putea solicita printr-o adresă, însoțită de documente suport, cumpărarea terenului.

După întabulare, în cazul în care nu dorește achiziționarea terenului, are obligația de a plăti redevența anuală până la termenul de expirare a contractului de concesiune.

2.4. Pretul minim de concesiune impus de către Consiliul Local Costeiu

Pentru ca oferta depusă să fie acceptabilă, valoarea redevenței ofertate pentru fiecare lot de teren trebuie să fie în mod obligatoriu mai mare sau cel puțin egală cu valoarea aprobată de către Consiliul Local, fiind stipulată pentru fiecare lot în cadrul studiului de oportunitate.

2.5. Garanția de participare obligatorie

Garanția de participare reprezintă un instrument aferent modului de prezentare a ofertei, care are drept scop protejarea autorității contractante față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire.

Prin Studiul de Oportunitate aprobat de către Consiliul Local Costeiu, în calitate de concesionar, s-a impus ca *valoarea garanției de participare să fie de 1.000,00 lei/lot.*

Garantiile ce trebuiesc obligatoriu constituite, pentru fiecare lot în parte.

Având în vedere reglementările fiscale în vigoare, garanția de participare poate fi constituită și prin depunerea în numerar la casieria Primăriei Costeiu din str. Principala, nr. 282 A, Loc. Costeiu, județ Timis, Cod postal: 307125.

Garanția de participare poate fi constituită și prin virament bancar cu OP în **contul de trezorerie _____ deschis la Trezoreria Lugoj**, cu condiția confirmării de către banca emitentă până la data deschiderii ofertelor.

Garantiile de participare vor fi valabile pentru o perioadă de **75 (saptezecisicinci) de zile calendaristice de la data limită de depunere a ofertelor**. Orice solicitare de prelungire a valabilității ofertei va necesita și prelungirea corespunzătoare a perioadei de valabilitate a Garanției de participare.

Dovada privind constituirea garanției de participare **se va prezenta obligatoriu** la Registratura Primăriei Costeiu din str. Principala, nr. 282 A, Loc. Costeiu, județ Timis,

Cod postal: 307125, împreună cu plicul sigilat (atasat în exteriorul plicului sigilat) care conține oferta, până cel mai târziu la data și ora-limită de depunere a ofertelor.

Foarte important !!! Toate ofertele depuse pentru care nu s-a prezentat ataat dovada constituirii garanției de participare, până cel mai târziu la data și ora-limită de depunere a ofertelor, vor fi respinse fără a fi desfăcute și evaluate.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE (CERINTE OBLIGATORII)

3.1. Condiții impuse de către Consiliul Local Costeiu, în calitate de concesionar, pentru participarea la licitația publică pentru concesionarea celor 40 de loturi

Având în vedere caracterul social al acestei concesionari, Consiliul Local Costeiu permite participarea la licitația publică doar a persoanelor fizice care:

- ✓ la data depunerii ofertelor au împlinit vârsta de 18 ani și
- ✓ nu au datorii la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.) la data limită de depunere a ofertelor.

Pentru dovedirea îndeplinirii, în mod cumulativ, a acestor cerințe ofertanții au obligația de a depune următoarele documente:

- ✓ copie act de identitate al ofertantului (BI/CI) sau Pasaport din care să rezulte că vor avea împliniți 18 ani la data limită de depunere a ofertelor;
- ✓ certificate constatatoare, în termen de valabilitate la data limită de depunere a ofertelor, privind lipsa datoriilor cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.);
- ✓ cazier fiscal, în termen de valabilitate la data limită de depunere a ofertelor, care să ateste lipsa înscrierii de informații privind nerespectarea legilor fiscale în vigoare în cazierul fiscal.

În conformitate cu reglementările alin (2) ale Articolului 339 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Orice persoana fizica care indeplineste aceste cerinte minime poate depune oferta doar pentru un singur lot de teren.

Foarte important !!!

1. **Nu** se vor concesiona mai multe loturi unei singure persoane fizice.
2. **Nu** se vor oferta de catre o persoana fizica/juridica mai multe loturi de teren.
3. In cazul in care, contrar acestei reglementari, **o persoana fizica depune oferta pentru mai multe loturi, toate aceste oferte vor fi respinse fiind declarate inacceptabile si neconforme.**

3.2.Modul de prezentare a ofertelor

Orice persoana interesată de aceasta licitatie publica are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează obligatoriu numai în limba română.

Ofertele se depun la sediul concesionarului, respectiv la Registratura Primariei Costeiu din str. Principala, nr. 282 A, Loc. Costeiu, judet Timis, Cod postal: 307125, pana cel mai târziu la data si ora-limita de depunere a ofertelor.

Ofertele se vor depune intr-un plic sigilat pe care se va specifica obligatoriu: „**LICITATIA PUBLICA PENTRU CONCESIONAREA LOTULUI, IN SUPRAFATA DE MP, DIN COMUNA COSTEIU, JUDETUL TIMIS. A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA DE, ORA**”.

Acest plic sigilat va avea atasat in exterior, in mod obligatoriu, dovada constituirii garantiei de participare la licitatie publica, in cuantumul impus pentru lotul la care se depune oferta, respectiv chitanta fiscala sau OP-ul cu care s-a efectuat plata garantiei de participare.

Plicul sigilat va contine in mod obligatoriu urmatoarele documente:

- 1) Scrisoarea de inaintare - completata pe modelul formularului anexat.
- 2) Documente de calificare care insotesc Oferta Financiara:
 - a) dovada ca ofertantul nu este in litigiu cu Consiliul Local al Com. Costeiu sau Comuna Coșteiu, in acest scop se va elibera la cererea ofertantilor o adeverinta in acest sens;
 - b) Declaratie in conformitate cu reglementarile alin (2) ale Articolului 339 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
 - c) copie act de identitate al ofertantului (BI/CI) sau Pasaport din care sa rezulte ca acesta va avea impliniti 18 ani la data limita de depunere a ofertelor;
 - d) certificate constatatoare (certificate de atestare fiscala), in termen de valabilitate la data limita de depunere a ofertelor, privind lipsa datoriilor

cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.);

- e) cazier fiscal, în termen de valabilitate la data limită de depunere a ofertelor, care să ateste lipsa înscrierii de informații privind nerespectarea legilor fiscale în vigoare în cazierul fiscal;
 - f) act de reprezentare (procura/ imputernicire notarială) numai în cazul în care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertanților și nu de aceștia personal sau la sedința de deschidere a ofertelor nu participă ofertanții ci persoanele imputernicite de aceștia;
 - g) declarația de participare – completată pe modelul formularului anexat.
- 3) Oferta Financiară:
- a) Formularul de Oferta – completat pe modelul formularului anexat.

Aceste plicuri vor fi înregistrate de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Primăriei intrări/ieșiri, precizându-se data și ora depunerii.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original. Oferta financiară (formularul de oferta) trebuie să fie semnat obligatoriu de către ofertant.

Orice persoană fizică interesată de această procedură de vânzare prin licitație publică poate depune o unică ofertă, doar pentru un singur lot de teren.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concesionar.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concesionarului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concesionarul /autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor sigilate se va face **doar pentru ofertele însoțite de dovada constituirii garanției de participare** și numai după verificarea cuantumului acestor garanții.

După această evaluare, se va întocmi procesul verbal de deschidere a ofertelor, separat pentru fiecare lot în parte.

Acest proces verbal de deschidere a ofertelor, întocmit separat pentru fiecare din cele 40 de loturi de teren, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții, sau reprezentanții imputerniciți ai acestora, care au depus oferta pentru acel lot și care participă la sedința de deschidere a ofertelor.

Fiecare ofertant participant la deschiderea ofertelor depuse pentru lotul la care a depus o ofertă, până cel mai târziu la data și ora-limită de depunere a ofertelor, va primi o fotocopie a respectivului proces verbal de deschidere a ofertelor, după semnarea sa de către membrii comisiei de evaluare și de către toți participanții care au ofertat acel lot de teren.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc în mod cumulativ toate criteriile și cerințele de conținut și de formă prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește, pentru fiecare lot în parte, un proces-verbal de evaluare a ofertelor în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii/ respingerii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza acestui proces-verbal, comisia de evaluare întocmește pentru fiecare lot supus concesiunii, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru fiecare lot, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura pentru respectivul lot și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute anterior.

În cazul organizării unei noi licitații, pentru un lot pentru care nu s-au depus inițial cel puțin două oferte valabile, noua procedura este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

3.3.Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată este *„cel mai mare nivel al redevenței”*.

Pentru oricare din cele 40 de loturi de teren supuse concesiunii, oferta clasată pe primul loc și declarată câștigătoare va fi cea care conține *„cel mai mare pret al redevenței ofertate”* pentru lotul respectiv.

3.4.Solicitari de clarificari

Orice potențial ofertant interesat de concesiunea unuia din cele 40 de loturi de teren are dreptul să solicite clarificări cu privire la documentația de atribuire.

Solicitarile de clarificări trebuie făcute obligatoriu, în format scris, și vor fi depuse la Registratura Primăriei Costeiu din str. Principala, nr. 282 A, Loc. Costeiu, județ Timiș, Cod postal: 307125.

Pot fi solicitate clarificări cu cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

În măsura în care solicitările de clarificări sau informații suplimentare au fost adresate în acest termen stabilit, răspunsul autorității contractante la aceste solicitări trebuie să fie transmis solicitanților ofertanți în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la

data solicitării dar nu cu mai puțin de 10 (zece) zile calendaristice înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de 10 (zece) zile calendaristice prevăzut anterior, aceasta 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 cu cel puțin 7 (sapte) zile înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări ofertanților. În acest caz ofertanții au obligația să răspundă în termen de cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data transmiterii solicitării. În caz contrar, oferta va fi respinsă/exclusă ca fiind inacceptabilă.

3.5. Alte informații privind procedura de licitație publică

Procedura de concesionare, prin licitație publică, estimăm că poate dura cel mult 75 zile calendaristice de la data publicării Anunțului *atat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, cât și într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina proprie de internet cu 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.*

Sustinem această durată maximă de 75 de zile deoarece la alineatul (26) al Articolului 341 – „*Determinarea ofertei câștigătoare*”, din OUG 57/2019, se impune clar că „(26) *Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23)*”.

Trebuie menționat că în cadrul Articolului 314 – „*Licitația*”, din OUG 57/2019, se reglementează printre multe alte aspecte ca:

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

(15) *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 procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).*

(16) *În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă”.*

Aceleși reglementări le regăsim și la:

- ✓ Articolul 335 – „*Etapa de transparență*”, respectiv: „(15) *Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile*”;
- ✓ Articolul 341 – „*Determinarea ofertei câștigătoare*”:
- ✓ „(27) *În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.*
 (28) *Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.*
 (29) *Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12)*”.

Nota: (1) La calculul unui termen exprimat în zile de la un anumit eveniment ori act sau acțiune, data la care se produce respectivul eveniment, act ori acțiune nu se ia în considerare.

(2) Termenul exprimat în zile începe să curgă la începutul primei ore a primei zile a termenului și se încheie la expirarea ultimei ore a ultimei zile a termenului.

(3) Dacă ultima zi a unui termen exprimat în zile este o zi de sărbătoare legală, duminică sau sâmbătă, termenul se încheie la expirarea ultimei ore a următoarei zile lucrătoare.

1. PRINCIPALELE CLAUZE REFERITOARE LA ACTUL DE VANZARE - CUMPARARE

Dupa intabularea imobilului construit pe amplasamentul lotului concesionat, concedentul poate solicita Consiliului Local vanzarea directa a acestuia.

Conform reglementarilor alineatului (8) al Articolului 363 – „*Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat*” din OUG 57/2019 privind Codul administrativ:

„(8) *Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului*”. In completare conform articolului nr. 364

Exceptii de la regulile privind procedura de vanzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin exceptie de la prevederile art. 363 alin. (1), in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean,

dupa caz.

(2) Proprietarii constructiilor prevazute la alin. (1) sunt notificati in termen de 15 zile asupra hotararii consiliului local sau judetean si isi pot exprima optiunea de cumparare in termen de 15 zile de la primirea notificarii.

Oricare din castigatorii desemnati, pentru oricare din cele 40 de loturi de teren supuse concesiunii, **se obliga ca cel putin 5 (cinci) ani, de la data primirii/ semnarii actului de concesiune, nu vor vinde sau cesiona contractul pentru acest teren, in caz contrar urmand sa suporte rigorile legii penale privind falsul in declaratii.**

INTOCMIT:

SECTIUNEA FORMULARE

DECLARATIE DE PARTICIPARE
PENTRU LICITATIA PUBLICA ORGANIZATA
PENTRU CONCESIONAREA A 40 DE LOTURI DE TEREN IN COMUNA
COSTEIU, JUDETUL TIMIS

Catre: PRIMARIA COMUNEI COSTEIU

Subsemnatul(a),
domiciliat(a) in, CNP
....., legitimat (a) cu CI/ BI/ Pasaport seria
..... nr, in cadrul licitatiei publice organizata de
catre Consiliul Local Costeiu pentru concesionarea unui lot de teren, apartinand
proprietatii private a comunei Costeiu, judetul Timis, depun o unica oferta doar
pentru concesionarea **Lotului de teren nr., nr. Cadastral in
suprafata de mp.**

La locul, data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea
ofertelor, din partea mea, voi participa eu sau o persoana autorizata / imputernicita
de mine care sa ma reprezinte, pentru a semna toate actele incheiate cu aceasta
ocazie. In acest caz persoana imputernicita de mine va prezenta o Imputernicire
notariala si copia propriului act de identitate.

Cu aceasta ocazie, cunoscand dispozitiile articolului 292 Cod penal cu
privire la falsul in declaratii, declar pe proprie raspundere urmatoarele:

**„Subsemnatul(a),
domiciliat(a) in, CNP
....., legitimat(a) cu CI/ BI/ Pasaport seria
..... nr, declar ca în ultimii 3 ani nu am fost
desemnat(a) castigator/castigatoare la o licitație publică anterioară privind
bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale si, in aceasta
calitate, nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul ofertat, din culpă
proprie.**

**Declar ca, in cazul in care voi fi declarat(a) castigator(are) a licitatiei
publice pentru acest lot de teren pentru care am depus oferta, ma oblig ca cel
putin 5 (cinci) ani de zile, de la data primirii/ semnarii actului de concesiune,
nu voi inchiria si nu voi vinde acest teren.**

**Totodata, in acest caz in care voi fi declarat(a) castigator(are) a licitatiei
publice pentru acest lot de teren pentru care am depus oferta, ma oblig sa
intreprind toate demersurile necesare pentru depunerea tuturor documentelor**

necesare in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire, in cel mult 12 luni de la data primirii terenului/ semnarii actului de concesiune si ca voi respecta graficul de implementare impus prin documentatia de atribuire.

Am luat cunostinta de conditiile de participare la licitatie publica, de posibilitatea pierderii garantiei de participare la licitatie si imi asum responsabilitatea pierderii acesteia in conditiile stabilite”.

Data

Numele si prenumele in clar

Semnatura

.....

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre PRIMARIA COMUNEI COSTEIU

Subsemnatul(a),
domiciliat(a) in, CNP
....., legitimat(a) cu CI/ BI/ Pasaport seria
..... nr, va transmit alaturat prezentei oferta mea
ferma pentru concesiunea **Lotului** **in suprafata de mp**, in
cadru licitatiei publice organizata de catre Consiliul Local Costeiu cu destinatie
teren pentru locuinte, in loc. Costeiu, apartinand proprietatii private a comunei
Costeiu, judetul Timis. Cu aceasta ocazie va transmit coletul sigilat si marcat in
mod vizibil, continand:

1. Documentele de calificare care insotesc oferta,
2. Oferta Financiara in original si in copie.

In speranta ca, oferta mea este admisibila si satisface toate cerintele impuse,
va asigur de intreaga mea consideratie.

Cu deosebit respect,

Numele si prenumele in clar
Semnatura

.....

Data completarii

FORMULAR DE OFERTA

Catre PRIMARIA COMUNEI COSTEIU

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire privind concesionarea a 40 de loturi de teren cu destinatie teren pentru locuinte, in loc. Costeiu, jud. Timis, subsemnatul(a), domiciliat(a) in, CNP, legitimat(a) cu CI/ BI/ Pasaport seria nr, ma ofer si ma oblig ca, în conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse în documentatia mai sus mentionata, sa platesc pentru concesionarea Lotului o redeventa in valoare de _____ lei/an.
2. Ma angajez sa mentin aceasta oferta valabila pentru o durata de 75 (saptezecisicinci) zile, si ea va ramane obligatorie pentru mine si poate fi acceptata oricand înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Pana la încheierea si semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta, împreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta mea este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data ____/____/____

Numele si prenumele in clar
Semnatura

.....