



COMUNA COSTEIU

Loc. Costeiu, str. Rozelor, nr. 178, Jud. Timis, cod postal: 307125;
tel/fax: 0256/326500, 0723560580; E-mail: primaria.costeiu@yahoo.com



Nr. 7240 din 30.09.2025

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITATIEI

I. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

Art.1. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar: data de 15.10.2025

Caietul de sarcini se poate procura începând cu data de 16.10.2025 de la Primăria com. Costeiu str. Rozelor nr. 178, jud. Timis, compartiment impozite și taxe locale.

Termenul limita de depunere a documentelor este **11.11.2025 ora 11:30** la Primăria comunei Costeiu, birou secretar.

Data întocmirii listei cu persoanele declarate eligibile **11.11.2025**

Data licitației **11.11.2025 ora 11:30**, sediul Primăriei Comunei Costeiu.

Art.2. În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să plătească:

- caietul de sarcini aferent licitației în sumă de 50 lei;
- garanția de participare la licitație în sumă de 1.000 lei.

Taxele se plătesc la casieria Primăriei sau prin ordin de plată în contul de trezorerie RO68TREZ6235006XXX001045 deschis la Trezoreria Lugoj.

Art. 3. Prețul de pornire la licitație este **stipulat în Studiul de oportunitate la pct. IV. Nivelul minim al redeventei**

Art.4. Comisia de licitație are dreptul de a descalifica orice participant la procedura de licitație care nu indeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate, precum și în cazul în care un document solicitat lipsește sau este incomplet.

ANEXA NR. 3

Art.5. Orice persoană fizică care participa la licitație în vederea concesiunii, **poate depune oferta doar pentru un singur lot de teren.**

a) Ofertanții vor depune la sediul Primăriei comunei Costeiu următoarele documente – **doar persoane fizice** :

- Copie act de identitate al ofertantului (BI/CI) sau Pasaport din care sa rezulte ca vor avea impliniti 18 ani la data limita de depunere a ofertelor ;
- Certificate constatatoare, 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.);
- Cazier fiscal, in termen de valabilitate la data limita de depunere a ofertelor, care sa ateste lipsa inscrierii de informații privind nerespectarea legilor fiscale in vigoare în cazierul fiscal
- Dovada privind constituirea garanției de participare la licitație pentru suma de 1.000 lei;
- In cazul persoanelor reprezentate - procura autentica speciala pentru participarea la licitatie și semnarea contractului de concesiune, dacă este cazul;.

b) 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 Concedentului, respectiv la Registratura Primariei Costeiu din str. Rozelor, nr. 178, 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, 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.

ANEXA NR. 3

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:
 - dovada ca ofertantul nu este in litigiu cu Consiliul Local al Com. Costeiu; in acest scop Consiliul Local al Com. Costeiu va elibera la cererea ofertantilor o adeverinta in acest sens;
 - 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;
 - 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.);
 - cazier fiscal, in termen de valabilitate la data limita de depunere a ofertelor, care sa ateste lipsa inscrierii de informații privind nerespectarea legilor fiscale in vigoare în cazierul fiscal;
 - act de reprezentare (procura/ imputernicire notariala) numai in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor si nu de acestia personal sau la sedinta de deschidere a ofertelor nu participa ofertantii ci persoanele imputernicite de acestia;
 - declaratia de participare – completata pe modelul formularului anexat.
- 3) Oferta Financiara:
Formularul de Oferta – completat pe modelul formularului anexat.

II. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.1. Desfasurarea licitatiei

La expirarea perioadei de înscriere la licitație, comisia de licitatie va deschide plicurile sigilate care se va face **doar pentru ofertele insotite de dovada constituirii garantiei de participare** si numai după verificarea cuantumului acestor garantii.

Dupa aceasta evaluare, se va intocmi procesul verbal de deschidere a ofertelor.

Acest proces verbal de deschidere a ofertelor, intocmit separat pentru fiecare din cele 11 de loturi de teren, va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre toti ofertantii, sau reprezentantii imputerniciti ai acestora, care au depus oferta pentru acel lot si care participa la sedinta de deschidere a ofertelor.

Fiecare ofertant participant la deschiderea ofertelor depuse pentru lotul la care a depus o oferta, pana cel mai târziu la data si ora-limita de depunere a ofertelor, va primi

ANEXA NR. 3

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 din cele 11 loturi 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 din cele 11 loturi de teren supuse 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 procedură este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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

Art. 7. Solicitari de clarificari

Orice potențial ofertant 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. Rozelor, nr. 178, 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

ANEXA NR. 3

solicitarii dar nu cu mai puțin de 10 (zece) zile calendaristice înainte de data limita 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.

Art. 8. Părțile se vor prezenta în termen de 20 zile lucrătoare după adjudecare la un Birou Notarial, în vederea înscrierii contractului de concesiune în Cartea Funciara, pe baza procesului verbal de adjudecare, a H.C.L. și a caietului de sarcini.

Art. 9. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.

Art. 10. Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de concesiune, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din tariful de Concesiune datorat de cumpărător.

DISPOZIȚII FINALE:

Art.11- Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Art.12- Caietul de sarcini, toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 lei.

Art.13- Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de concesiune în formă autentică.

Art.14- 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.

Art.15- Nu vor participa la licitație persoanele fizice care:

- a) au debite înscrise în certificatul fiscal emis de Primăria competentă/ Direcția Generală a Finantelor Publice;
- b) sunt în litigii cu Comuna Costeiu, reprezentată prin primar, Consiliul Local Costeiu;
- c) au fost adjudecări ai unei licitații anterioare și nu s-au prezentat pentru încheierea contractului de concesiune cu comuna Costeiu.

Art.16- (1) Dacă licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia garanția de participare la licitație în termen de max. 20 zile, de la data la care licitația se amână, se revocă sau se anulează.

ANEXA NR. 3

(2) Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de ofertant.

Art.17- Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Comunei Costeiu în termen de 2 zile lucrătoare de la data luării la cunostință a comunicării, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 2 zile de la data înregistrării acestora.

Art.18- Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu procedura de desfășurare a licitației se soluționează pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, litigiul va fi dus spre soluționare instanțelor judecătorești competente, în condițiile stabilite în prezentul caiet de sarcini și potrivit legii române.

Art.19- Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax și scrisoare recomandată, cu confirmarea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către autoritățile competente.

Art 20 - Fac parte integrantă din contractul de concesiune următoarele documente: caietul de sarcini, procesul verbal de organizare a licitației publice și adjudecare.

Anexe:

- extrase carte funciară, schițe de amplasament și delimitare a terenurilor care fac obiectul concesiunii;
- Certificat de urbanism

SC GREEN DESIGN & CONSTRUCT SRL

APROBAT
PRIMAR