

COMISIA DE LICITAȚIE

Numită prin Dispoziția Primar nr. 573/01.04.2025 și
Hotărârea Consiliului Local nr. 34 din 28.02.2025

Nr. 17781 din 08.04.2025

INFORMARE

privind Raportul comisiei de evaluare a ofertelor, constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 573/01.04.2025 și Hotărârea Consiliului Local nr. 34 din 28.02.2025, cu privire la licitația organizată în data de 07.04.2025 în scopul închirierii prin licitație a unor parcele de teren proprietate publică a municipiului Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală
Încheiat azi 08.04.2025

Comisia de evaluare a ofertelor depuse în scopul închirierii prin licitație a unor parcele de teren proprietate publică a municipiului Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală, a întocmit prezentul raport ce cuprinde:

1. Descrierea procedurii de închiriere prin licitație în plic închis, în scopul închirierii a unor parcele de teren proprietate publică a municipiului Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală
2. Operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse
3. Motivele alegerii ofertantului câștigător

1. Procedura de închiriere prin licitație publică în plic închis

Executivul Primăriei Municipiului Suceava a inițiat **procedura de închiriere prin licitație publică în plic închis**, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Suceava nr. 34 din 28.02.2025 s-a aprobat închirierea prin licitație a unor parcele de teren proprietate publică a municipiului Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală, precum și documentația de atribuire.

Obiectul închirierii îl constituie următoarele parcele de teren având destinația de pajiște – pășune naturală, proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață totală de 310.000 mp, respectiv 31,00 ha - Pășunea Căprăriei, situată în Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală, identice cu parcelele cadastrale nr. 54640 (parcele cadastrale noi: 61636, 61637, 61638) și nr. 54653:

- o parcela de teren în suprafață de 80.000 mp , respectiv 8 ha, parte din parcela cadastrală nr. 54640- lot 1, Carte Funciară nouă 61636,
- o parcela de teren în suprafață de 80.000 mp , respectiv 8 ha, parte din parcela cadastrală nr. 54640- lot 2, Carte Funciară nouă 61637,
- o parcela de teren în suprafață de 70.000 mp , respectiv 7 ha, parte din parcela cadastrală nr. 54640- lot 3, Carte Funciară nouă 61638
- o parcela de teren în suprafață de 80.000 mp , respectiv 8 ha, identică cu parcela cadastrală nr. 54653.

Prețul de pornire la licitație au fost stabilite conform amenajamentului pastoral la nivelul sumei de 315 lei/ha/an pentru fiecare parcelă de teren având destinația pajiște- pășune naturală.

Prin Dispoziția Primar nr. 573/01.04.2025 s-a aprobat comisia de evaluare a ofertelor depuse în scopul închirierii prin licitație a parcelelor de teren proprietate publică a municipiului Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală.

Prin referatul înregistrat la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 11447 din 10.03.2025, Direcția Generală Arhitect Șef, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu a propus publicarea anunțului privind organizarea licitației pentru închirierea a patru parcele de teren proprietate publică a municipiului Suceava, având destinația de pajiște-pășune naturală, Pășunea Căprăriei.

În conformitate cu prevederile art. 335 al.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, autoritatea contractantă are obligația să publice în Monitorul Oficial al României,

Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet, ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, anunțul de licitație.

Anunțul a apărut pe site-ul Primăriei Municipiului Suceava în data de 13.03.2025, în cotidianul de circulație națională "Național" din data de 14.03.2025 și în cotidianul de circulație locală "Crai Nou" din 14.03.2025, precum și în Monitorul Oficial al României nr. 39 din 06.03.2025, partea a VI-a.

2. Operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse

- Pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață de 80.000 mp, respectiv 8 ha, parte din parcela cadastrală nr. 54640- lot 1 (Carte Funciară nouă 61636), Pășunea Căprăriei, având destinația de pajiște-pășune naturală, s-au înregistrat la registratura Primăriei Municipiului Suceava 2 oferte în termenul limită prevăzut în anunțul publicitar (07.04.2025, orele 10.00), iar pe plicurile exterioare este indicat obiectul licitației respectiv Pășunea Căprăriei- 54640-Lot1:

Oferta nr. 1 – BALAN DUMITRU OVIDIU - înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 5 ora 12.36 data 27.03.2025

Oferta nr. 2 – BANDUR ALEXANDRU - înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 8 ora 13.21 data 27.03.2025

Ofertele au fost depuse într-un singur exemplar conform documentației de atribuire, la sediul Primăriei municipiului Suceava din Suceava, b-dul 1 Mai nr. 5A.

Plicurile sigilate au fost predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație, respectiv 07.04.2025 orele 12.00. Ofertele au caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului și au o perioadă de valabilitate de 90 zile.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare a analizat datele, informațiile și documentele solicitate prin caietul de sarcini și a admis că cele două oferte depuse sunt valabile.

Astfel, secretarul comisiei de evaluare a consemnat în procesul verbal de deschidere a plicurilor exterioare ofertele valabile depuse și s-a procedat la semnarea procesului verbal de deschidere a plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață de 80.000 mp , respectiv 8 ha, parte din parcela cadastrală nr. 54640- lot 1(Carte Funciară nouă 61636), Pășunea Căprăriei.

Având în vedere faptul că au fost declarate două oferte valabile, potrivit art.341, alin. (8) din OUG nr.57 privind Codul administrativ, s-a continuat procedura de desfășurare a licitației, Comisia de evaluare procedând la deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor declarate valabile și analizarea ofertelor în funcție de următoarele criterii de evaluare și ponderea lor, astfel:

a). Cel mai mare nivel al chiriei (pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat, punctajul maxim alocat a fost de 40 puncte);

b). Capacitatea economico-financiară (pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești punctajul maxim alocat a fost de 35 puncte);

c). Protecția mediului înconjurător (pentru prezentarea dovezii privind protecția mediului, punctajul maxim alocat a fost de 15 puncte).

d). Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- punctajul maxim alocat a fost de 10 puncte.

În funcție de criteriile de mai sus, oferta depusă de dl. Balan Dumitru Ovidiu a acumulat 99,5 puncte, respectiv:

- 39,5 puncte pentru cel mai mare nivel al chiriei, oferta financiară fiind de 317 lei/ha/an. Punctajul a fost calculat astfel: $P_1 = 317 \times 40 : 321 = 39,5$ puncte

- 35 puncte pentru capacitatea economico-financiară;

- 15 puncte pentru protecția mediului înconjurător;

- 10 puncte pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

După aceleași criterii, oferta depusă de dl. Bandur Alexandru a acumulat următorul punctaj:

- 40 puncte pentru cel mai mare nivel al chiriei, oferta financiară fiind de 321 lei/ha/an
- 35 puncte pentru capacitatea economico-financiară;
- 15 puncte pentru protecția mediului înconjurător;
- 10 puncte pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Punctajul total acumulat de dl. Bandur Alexandru, în urma aplicării criteriilor de atribuire, a fost de 100 puncte.

Comisia de evaluare, cu votul a 7 membri, decide câștigătorul licitației publice ca fiind dl. Bandur Alexandru, acesta acumulând un punctaj total de 100 puncte în urma aplicării criteriilor de atribuire, drept pentru care s-a semnat Procesul verbal de evaluare a ofertelor.

• Pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață de 80.000 mp , respectiv 8 ha, parte din parcela cadastrală nr. 54640- lot 2 (Carte Funciară nouă 61637), Pășunea Căprăriei, având destinația de pajiște-pășune naturală, s-au înregistrat la registratura Primăriei Municipiului Suceava 2 oferte în termenul limită prevăzut în anunțul publicitar (07.04.2025, orele 10.00), iar pe plicurile exterioare este indicat obiectul licitației respectiv Pășunea Căprăriei- 54640-Lot 2:

Oferta nr.1 – ȘPAC D. CRISTIAN - înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 10 ora 11.40 data 04.04.2025

Oferta nr.2 – CURALEȚ RADU-ANDREI - înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 12 ora 9.34 data 07.04.2025

Ofertele au fost depuse într-un singur exemplar conform documentației de atribuire, la sediul Primăriei municipiului Suceava din Suceava b-dul 1 Mai nr. 5A. Ofertele au caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului și au o perioadă de valabilitate de 90 zile.

Plicurile sigilate au fost predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație, respectiv 07.04.2025 orele 12.00.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare a analizat datele, informațiile și documentele solicitate prin caietul de sarcini și a admis că cele două oferte depuse sunt valabile.

Astfel, secretarul comisiei de evaluare a consemnat în procesul verbal de deschidere a plicurilor exterioare ofertele valabile depuse și s-a procedat la semnarea procesului verbal de deschidere a plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață de 80.000 mp , respectiv 8 ha, parte din parcela cadastrală nr. 54640- lot 2, Pășunea Căprăriei.

Având în vedere faptul că au fost declarate două oferte valabile, potrivit art.341, alin. (8) din OUG nr.57 privind Codul administrativ, s-a continuat procedura de desfășurare a licitației, Comisia de evaluare procedând la deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor declarate valabile și analizarea ofertelor în funcție de următoarele criterii de evaluare și ponderea lor, astfel:

a). Cel mai mare nivel al chiriei (pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat, punctajul maxim alocat a fost de 40 puncte);

b). Capacitatea economico-financiară (pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești punctajul maxim alocat a fost de 35 puncte);

c). Protecția mediului înconjurător (pentru prezentarea dovezii privind protecția mediului, punctajul maxim alocat a fost de 15 puncte).

d). Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- punctajul maxim alocat a fost de 10 puncte.

În funcție de criteriile de mai sus, oferta depusă de dl. Șpac Cristian a acumulat următorul punctaj:

- 40 puncte pentru cel mai mare nivel al chiriei, oferta financiară fiind de 352 lei/ha/an
- 35 puncte pentru capacitatea economico-financiară;
- 15 puncte pentru protecția mediului înconjurător;
- 10 puncte pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Punctajul total acumulat de dl. Șpac Cristian, în urma aplicării criteriilor de atribuire, a fost de 100 puncte.

După aceleași criterii, oferta depusă de dl. Curalet Radu-Andrei a acumulat 96 puncte, respectiv:

- 36 puncte pentru cel mai mare nivel al chiriei, oferta financiară fiind de 320 lei/ha/an. Punctajul a fost calculat astfel: $P_2 = 320 \times 40 : 352 = 36$ puncte
- 35 puncte pentru capacitatea economico-financiară;
- 15 puncte pentru protecția mediului înconjurător;
- 10 puncte pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare, cu votul a 7 membri, decide câștigătorul licitației publice ca fiind dl. Șpac Cristian, acesta acumulând un punctaj total de 100 puncte în urma aplicării criteriilor de atribuire, drept pentru care s-a semnat Procesul verbal de evaluare a ofertelor.

• Pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață de 70.000 mp, respectiv 7 ha, parte din parcela cadastrală nr. 54640- lot 3 (Carte Funciară nouă 61638), Pășunea Căprăriei, având destinația de pajiște-pășune naturală, s-au înregistrat la registratura Primăriei Municipiului Suceava 2 oferte în termenul limită prevăzut în anunțul publicitar (07.04.2025, orele 10.00), iar pe plicurile exterioare este indicat obiectul licitației respectiv Pășunea Căprăriei- 54640-Lot 3:

Oferta nr.1 – ȘPAC CRISTIAN - înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 9 ora 11.39 data 04.04.2025

Oferta nr.2 – CURALEȚ RADU-ANDREI - înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 11 ora 9.33 data 07.04.2025

Ofertele au fost depuse într-un singur exemplar conform documentației de atribuire, la sediul Primăriei municipiului Suceava din Suceava b-dul 1 Mai nr. 5A. Ofertele au caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului și au o perioadă de valabilitate de 90 zile.

Plicurile sigilate au fost predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație, respectiv 07.04.2025 orele 12.00.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare a analizat datele, informațiile și documentele solicitate prin caietul de sarcini și a admis că cele două oferte depuse sunt valabile.

Astfel, secretarul comisiei de evaluare a consemnat în procesul verbal de deschidere a plicurilor exterioare ofertele valabile depuse și s-a procedat la semnarea procesului verbal de deschidere a plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață de 70.000 mp, respectiv 7 ha, parte din parcela cadastrală nr. 54640- lot 3, Pășunea Căprăriei.

Având în vedere faptul că au fost declarate două oferte valabile, potrivit art.341, alin. (8) din OUG nr.57 privind Codul administrativ, s-a continuat procedura de desfășurare a licitației, Comisia de evaluare procedând la deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor declarate valabile și analizarea ofertelor în funcție de următoarele criterii de evaluare și ponderea lor, astfel:

- a). Cel mai mare nivel al chiriei (pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat, punctajul maxim alocat a fost de 40 puncte);
- b). Capacitatea economico-financiară (pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești punctajul maxim alocat a fost de 35 puncte);
- c). Protecția mediului înconjurător (pentru prezentarea dovezii privind protecția mediului, punctajul maxim alocat a fost de 15 puncte).
- d). Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- punctajul maxim alocat a fost de 10 puncte.

În funcție de criteriile de mai sus, oferta depusă de dl. Șpac Cristian a acumulat următorul punctaj:

- 35 puncte pentru cel mai mare nivel al chiriei, oferta financiară fiind de 352 lei/ha/an. Punctajul a fost calculat astfel: $P_1 = 352 \times 40 : 400 = 35$ puncte
- 35 puncte pentru capacitatea economico-financiară;
- 15 puncte pentru protecția mediului înconjurător;
- 10 puncte pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Punctajul total acumulat de dl. Șpac Cristian, în urma aplicării criteriilor de atribuire, a fost de 95 puncte.

După aceleași criterii, oferta depusă de dl. Curaleț Radu-Andrei a acumulat 100 puncte, respectiv:

- 40 puncte pentru cel mai mare nivel al chiriei, oferta financiară fiind de 400 lei/ha/an.
- 35 puncte pentru capacitatea economico-financiară;
- 15 puncte pentru protecția mediului înconjurător;
- 10 puncte pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare, cu votul a 7 membri, decide câștigătorul licitației publice ca fiind dl. Curaleț Radu-Andrei, acesta acumulând un punctaj total de 100 puncte în urma aplicării criteriilor de atribuire, drept pentru care s-a semnat Procesul verbal de evaluare a ofertelor.

• Pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață de 80.000 mp , respectiv 8 ha, parte din parcela cadastrală nr. 54653, Pășunea Căprăriei, având destinația de pajiște-pășune naturală, s-au înregistrat la registratura Primăriei Municipiului Suceava 2 oferte în termenul limită prevăzut în anunțul publicitar (07.04.2025, orele 10.00), iar pe plicurile exterioare este indicat obiectul licitației respectiv Pășunea Căprăriei- 54653:

Oferta nr.1 – BALAN DUMITRU OVIDIU - înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 6 ora 12.37 data 27.03.2025

Oferta nr.2 – BANDUR ALEXANDRU - înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 7 ora 13.20 data 27.03.2025

Ofertele au fost depuse într-un singur exemplar conform documentației de atribuire, la sediul Primăriei municipiului Suceava din Suceava b-dul 1 Mai nr. 5A. Ofertele au caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului și au o perioadă de valabilitate de 90 zile.

Plicurile sigilate au fost predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație, respectiv 07.04.2025 orele 12.00.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare a analizat datele, informațiile și documentele solicitate prin caietul de sarcini și a admis că cele două oferte depuse sunt valabile.

Astfel, secretarul comisiei de evaluare a consemnat în procesul verbal de deschidere a plicurilor exterioare ofertele valabile depuse și s-a procedat la semnarea procesului verbal de deschidere a plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava în suprafață de 80.000 mp , respectiv 8 ha, parte din parcela cadastrală nr. 54653, Pășunea Căprăriei.

Având în vedere faptul că au fost declarate două oferte valabile, potrivit art.341, alin. (8) din OUG nr. 57 privind Codul administrativ, s-a continuat procedura de desfășurare a licitației, Comisia de evaluare procedând la deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor declarate valabile și analizarea ofertelor în funcție de următoarele criterii de evaluare și ponderea lor, astfel:

a). Cel mai mare nivel al chiriei (pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat, punctajul maxim alocat a fost de 40 puncte);

b). Capacitatea economico-financiară (pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești punctajul maxim alocat a fost de 35 puncte);

c). Protecția mediului înconjurător (pentru prezentarea dovezii privind protecția mediului, punctajul maxim alocat a fost de 15 puncte).

d). Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- punctajul maxim alocat a fost de 10 puncte.

În funcție de criteriile de mai sus, oferta depusă de dl. Balan Dumitru Ovidiu a acumulat următorul punctaj:

- 40 puncte pentru cel mai mare nivel al chiriei, oferta financiară fiind de 320 lei/ha/an
- 35 puncte pentru capacitatea economico-financiară;
- 15 puncte pentru protecția mediului înconjurător;
- 10 puncte pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Punctajul total acumulat de dl. Balan Dumitru Ovidiu, în urma aplicării criteriilor de atribuire, a fost de 100 puncte.

După aceleași criterii, oferta depusă de dl. Bandur Alexandru a acumulat 99,75 puncte, respectiv:

- 39,75 puncte pentru cel mai mare nivel al chiriei, oferta financiară fiind de 318 lei/ha/an. Punctajul a fost calculat astfel: $P_2 = 318 \times 40 : 320 = 39,75$ puncte
- 35 puncte pentru capacitatea economico-financiară;
- 15 puncte pentru protecția mediului înconjurător;
- 10 puncte pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare, cu votul a 7 membri, decide câștigătorul licitației publice ca fiind dl. Blănari Ghe Vasile, acesta acumulând un punctaj total de 100 puncte în urma aplicării criteriilor de atribuire, drept pentru care s-a semnat Procesul verbal de evaluare a ofertelor.

3. Motivele alegerii ofertantului câștigător

Motivele alegerii ofertantului câștigător au fost: declararea de către comisie a ofertei valabile care a obținut cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, respectiv 100 puncte.

Ofertantul câștigător va încheia contractul de închiriere pentru parcela de teren proprietate publică a municipiului Suceava având destinația de pajiște-pășune naturală în termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca la data semnării contractului să reîntregească garanția la nivelul chiriei aferente unui an de exploatare (12 luni).

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Ofertantul declarant câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în documentația de atribuire.

Comisia de evaluare a ofertelor:

1. Ioan Lungu- președinte
2. Cristina Sbîrnea- Consilier local- membru
3. Carmen-Maria Nisteriuc- Consilier local- membru
4. Ștefan Oprea- Reprezentant Direcția Finanțelor Publice Suceava- membru
5. Ana Gălățanu- membru
6. Alina-Simona Slevoacă - membru
7. Grădinaru Iulia- secretar