

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MARAMUREȘ  
COMUNA SĂCĂLĂȘENI  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 95  
din 17 octombrie 2017

privind aprobarea documentației ”Studiu de Oportunitate” privind necesitatea concesionării imobilului în suprafață de 54.911 mp., parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”, însușirea raportului tehnico-economic de evaluare a terenului, aprobarea concesiunii acestui imobil, aprobarea proiectului ”Documentație de atribuire-Caiet de sarcini” privind această concesiune și a reprezentanților Consiliului Local Săcălășeni în comisia de evaluare a ofertelor

Consiliul local al comunei Săcălășeni întrunit în ședință ordinară publică în data de 17 octombrie 2017

Având în vedere:

- a) proiectul de hotarare inițiat de primarul Comunei Sacalaseeni, calitate acordată de prevederile art. 33 din legea nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) referatul de aprobare al primarului comunei Săcălășeni înregistrat cu nr. 6938 din 9.10.2017;
- c) raportul șefului Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, înregistrat cu nr. 6937 din 9.10.2017;
- d) documentația de evaluare a imobilului „Teren intravilan” situat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, înscris în CF nr. 50511 Săcălășeni, nr. cadastral 50511, în suprafață de 874.987 mp, întocmită de PFA ȚARĂ MONICA, cu sediul în Baia Mare, B-dul Republicii, nr. 22/88, jud.Maramures, reprezentata prin evaluator ing. Tară Monica, înregistrată la Comuna Săcălășeni cu nr. 6531 din 20.09.2017;
- e) Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni nr. 75 din 17 august 2017, privind însușirea propunerii de concesionare înaintată de domnul Dorin –Gheorghe TARȚA, în vederea realizării investiției „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”
- f) HCL Săcălășeni nr. 42 din 20.04.2017, privind modificarea Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității;

În baza prevederilor:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 4, 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) articolul 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- d) art. 20, 21 și 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;

- e) art. 13 al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările ulterioare;
- f) Ordonanței de Urgență nr. 54 din 28 iunie 2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- g) Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Cu avizul favorabil al comisiei de specialitate pentru administrarea domeniului public și privat al Comunei (comisia III) și al secretarului comunei;

În baza art. 36. alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (5), litera b) și art. 123 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 39 alin.1, art. 45, alin. (1) și (3) și art. 115, alin. (1) lit.”b”, alin. (3), (5), (6), (7) din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Adoptă prezenta:

#### HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă documentația ”Studiu de Oportunitate” privind necesitatea concesiunii imobilului în suprafață de 54.911 mp., parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă dezlipirea suprafeței de 54.911 mp. din imobilul identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, în suprafață totală de 807.978 mp. în vederea identificării cadastrale a acesteia.

Art. 3. Se aprobă concesiunea imobilului „Teren în suprafață de 54.911 mp.”, având următoarele date de identificare: parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, amplasat în intravilanul satului Săcălășeni din Comuna Săcălășeni, județul Maramureș, bun public al comunei Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”.

Art. 4. Se aprobă proiectul ”Documentație de atribuire - Caiet de Sarcini” privind ”Concesiune imobil „Teren în suprafață de 54.911 mp.”, având următoarele date de identificare: parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Se însușește și se aprobă documentația de evaluare a imobilului „Teren intravilan” situat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, înscris în CF nr. 50511 Săcălășeni, nr. cadastral 50511, în suprafață de 874.987 mp, întocmită de P.F.A. ȚARĂ MONICA, cu sediul în Baia Mare, B-dul Republicii, nr. 22/88, jud.Maramures, reprezentată prin evaluator ing. Tară Monica, prevăzută în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, ca document justificativ pentru stabilirea valorii minime de concesiune a imobilului în suprafață de 54.911 mp., având următoarele date de identificare: parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”.

Art. 6. Se desemnează reprezentanții Consiliului Local Săcălășeni în comisia de evaluare a ofertelor, conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 7 . Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, încheierea și semnarea contractului de concesiune se încredințează domnului Emilian Gheorghe POP, primarul Comunei Săcălășeni.

Art. 8. Prezenta hotarare se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.sacalasseni.ro](http://www.sacalasseni.ro), se afișează la sediul comunei Săcălășeni în spațiul accesibil publicului și se comunică la:

- Instituția Prefectului -Județul Maramureș ;
- Primarul Comunei Săcălășeni
- administratorul public al comunei Săcălășeni
- Membrii comisiei de licitație
- Secretarul Comunei Săcălășeni
- șeful Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni
- compartimentul achiziții publice al comunei Săcălășeni



PROBAM Președinte de ședință DUMITRU - EMILIAN

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MARAMUREȘ  
COMUNA SĂCĂLĂȘENI  
CONSILIUL LOCAL

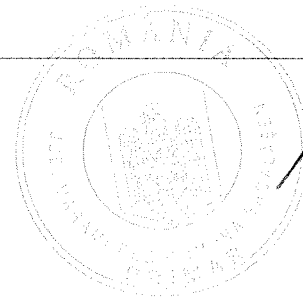
Contrasemnează secretar comună  
Marius Flavius BĂBAN

Nr. Cons.	Consilieri		Voturi	
	Prezenți	absenți	pentru	împotrivă*
11	<u>10</u>	<u>1</u>	<u>9</u>	<u>1</u>

\*- abținerile sunt contabilizate la voturile ”împotrivă”

<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni nr. 67, cod poștal 437280, Tel 0262 289333 Fax: 0362 780129, C.I.F. 3627390 <u>e-mail: primaria_sacalasesni@yahoo.com;</u> <u>www. sacalasesni.ro</u></p>	  <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
---	--

APROB  
PRIMAR  
Emilian –Gheorghe POP



## STUDIU DE OPORTUNITATE

„ Concesionarea imobilului în suprafață de 54.911 mp., parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”

## BORDEROU

---

### A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
- Borderou

1. Prezentare generala
2. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat
3. Motivația economică, financiară, socială și de mediu
4. Investiția propusă
5. Nivelul minim al redevenței
6. Acordarea concesionării
7. Durata concesionării
8. Durata previzibila pentru realizarea investițiilor in cadrul concesionării
9. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere

## 1. PREZENTARE GENERALA

Având în vedere interesul arătat pentru concesionarea terenului agricol pe care Comuna Săcălășeni îl deține precum și obligația autorităților locale de administrare eficientă a bunurilor domeniului public și privat ale acestora, obligația gestionării fondurilor bugetare, propunem concesionarea, prin licitație publică, a terenului cu suprafața de 54.911 mp., parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, proprietate publică a Comunei Săcălășeni, amplasată în comuna Săcălășeni, în vederea realizării investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”

## 2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT

Comuna Săcălășeni deține în acest moment un teren cuprins în domeniul public al Comunei Săcălășeni la poziția 10 a Anexei nr. 1 la HCL Săcălășeni nr. 91 din 25 septembrie 2017, având următoarele date de identificare:

10	b.6. Pășune comunală( sat Săcălășeni)	Suprafață: 874.987 mp, înscris în CF 50511 Săcălășeni, număr cadastral atribuit 50511; locația: Comuna Săcălășeni
----	---------------------------------------	---

Din acest imobil a fost identificată și va fi dezmembrată o suprafață de 54.911 mp. pentru realizarea investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”

## 3. MOTIVATIA ECONOMICĂ, FINANCIARĂ, SOCIALĂ ȘI DE MEDIU

Din punct de vedere al oportunitatii investitiei se disting urmatoarele aspecte relevante ce privesc nivelul sectorial, de piata, al fortei de munca, al conditiilor pedo-climatice precum si al economiei locale.

Pe fondul realizarii campaniilor de constientizare a necesarului consumului zilnic de fructe si legume proaspete, realizat in media, se inregistreaza o crestere a consumului de produse naturale si implicit de zmeura.

Strategia de piata a solicitantului este orientata spre cresterea competitivitatii produselor sale proaspete, sub raportul pret-calitate foarte bun, determinat de cresterea eficientei prin reducerea costurilor. Se doreste ca prin implementarea acestui plan de afaceri sa se poata **cultiva si comercializa** fructe proaspete (zmeura), conform prevederilor standardelor de calitate si comercializare (prospetime, forma, culoare, etc).

Proiectul de investiții are ca scop înființarea unei plantații de arbuști și pomi fructiferi compusă din (2.5 ha peri, 2ha zmeur, 0.5ha cireș) și a unei hale pe o suprafață de 0.5 ha (aproximativ 400 mp).

După obținerea dreptului de folosință a terenului prin încheierea contractului de concesiune, se dorește dotarea fermei pomicole cu echipamentele necesare realizării în bune condiții a tehnologiei de cultivare și întreținere plantatie.

La nivelul comunei Sacalasseni exista un numar foarte mic de activitati economice capabile sa ofere cetatenilor locuri de munca si o sansa pentru un trai mai bun aproape de casa.

Zona Sacalasseni este în general ferita de fenomenele meteo extreme, ceea ce creaza premisele unui succes cu o viitoare ferma de afini.

Pentru înființarea plantatiei cu tot ceea ce inseamna ea (amenajare teren, pregatire teren, achizitie utilaje si material saditor) .

## 4. INVESTITIA PROPUȘĂ

Concesionarea terenului se face în scopul realizării investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș” Investiția urmând să fie cultivarea pomilor fructiferi , iar domeniul de interes pentru propunerea de concesionare a terenului este înființarea unei plantații pomicole de zmeur, păr și cireș.

Investiția cuprinde realizarea următoarelor imobile\*:

- Plantație peri: 2,5 hectare;
- Plantație zmeur: 2 hectare;
- Plantație cireș: 0,5 hectare;
- Hala de producție cu o suprafață de minim 400 mp
- Infrastructură (căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră, etc.) (se vor identifica cele prevăzute în propunerea de investiție)

(\*date estimate minime)

Toate bunurile proiectului reprezentând o investiție estimată de minim 1.746.840 lei (inclusiv TVA)

**Obiectivul general al proiectului** îl reprezintă creșterea competitivității fermei printr-o utilizare mai bună a resurselor umane și a factorilor de producție și îndeplinirea standardelor naționale și a standardelor comunitare.

Acest obiectiv va fi atins prin adoptarea unui sistem modern, de tip intensiv de înființare și exploatare a plantației de peri, zmeur și cireș caracterizat de aplicarea unor metode eficiente de lucru care necesită un consum minim de muncă și costuri reduse de exploatare.

De asemenea, proiectul propus de solicitant va conduce la îndeplinirea obiectivelor specifice după cum urmează:

- Investiții în înființarea și modernizarea fermei pomicole, inclusiv în modernizarea parcului de mașini și utilaje agricole.
- Înființarea unei unități de depozitare/procesare la nivelul fermei pomicole a producției proprii
- Înființare și/sau modernizarea căilor de acces în cadrul fermei pomicole, inclusiv utilități și racordări

#### **Obiectivele financiare ale proiectului sunt:**

- Minimizarea costurilor de producție prin existența unei baze materiale proprii formate din echipamente și utilaje necesare realizării în bune condiții a tuturor etapelor fișei tehnologice, conform recomandărilor proiectului tehnic de plantare.

- Creșterea valorii adăugate a producției prin condiționarea și procesarea acesteia.

- Productivitatea ridicată a muncii datorită automatizării unei părți importante a etapelor fluxului tehnologic și localizării într-o zonă propice pomiculturii.

- Alegerea unor soiuri rezistente la condițiile climatice și la boli și minimizarea riscului apariției bolilor specifice plantației.

- Implementarea investiției va duce la obținerea unor venituri de aprox. 350.000 lei/an (200.000 lei/zmeură, 100.000 lei/pere, 50.000 lei/cireș) din comercializarea fructelor, în condițiile în care produsele întreprinderii individuale răspund unei cereri în creștere identificate pe piața pentru fructe proaspete de origine autohtonă.

- Efectuarea lucrărilor din tehnologie în perioada optimă asigură dezvoltarea corespunzătoare a arbuștilor fructiferi și creează premisele pentru asigurarea unor producții ridicate la hectar. Existența unor mijloace fixe proprii pentru efectuarea lucrărilor agricole permite realizarea acestora la timp și elimină o eventuală dependență de terți.

În aceste condiții, oferirea unor produse proaspete, de calitate certificată, la prețuri competitive va asigura succesul afacerii, contribuind la obținerea unor venituri constante. După realizarea investiției, întreprinderea individuală își va îmbunătăți performanțele prin îndeplinirea următoarelor obiective operaționale.

#### **Obiective de ordin economic ale proiectului:**

Principalii factori care permit minimizarea costurilor de producție și obținerea unei rentabilități economice ridicate sunt:

- Existența unei baze materiale proprii formată din echipamente și utilaje necesare realizării în bune condiții a tuturor etapelor fișei tehnologice.

- Alegerea unui soi rezistent la condițiile climatice și boli;

- Productivitate ridicată a muncii datorită mecanizării unei părți importante a activității și localizării într-o zonă propice pomiculturii.

#### **Obiective de mediu**

- Desfășurarea activității fermei pomicole cu un impact minim asupra mediului datorită tehnologiilor de ultimă generație care va fi adoptată.

- În cazul în care se vor face investiții în irigații, se va ține cont de raționalizarea și eficientizarea consumului de apă prin realizarea sistemului de irigații prin picurare performant.

- Utilajele propuse a fi achiziționate ulterior, după ce firma se va dezvolta, vor fi noi și vor îngloba o tehnologie modernă. Aceste aspecte se vor reflecta într-un impact minim asupra mediului prin reducerea consumului de combustibili și lubrifianți, dar și utilizarea rațională și dozarea potrivită a îngrășămintelor, erbicidelor, pesticidelor și substanțelor de tratament.

- Planul de afaceri este în acord cu potențialul agricol al zonei.

- Datorită tehnologiei de ultimă generație care va fi adoptată, activitatea fermei pomicole va avea impact minim asupra factorilor de mediu.

Planul de afaceri este în acord cu potențialul agricol al zonei în care va fi implementat.

#### **Obiective sociale**

Prin proiectul propus se intenționează înființarea a două locuri de muncă nou-create și angajarea unor persoane ca zilieri a altora, în funcție de producție și de volumul de muncă înregistrat

Pentru activitatea de recoltare se vor angaja zilieri, intrucat aceasta necesita o forta de munca considerabila, avand in vedere perioada scurta alocata, precum si faptul ca recoltarea se face manual. Activitatii de recoltare i se va acorda o atentie deosebita, intrucat de modul de realizare a acestei activitati depinde foarte mult posibilitatea valorificarii productiei obtinute in conditii cat mai avantajoase pentru fermier, mai ales in cazul fructelor care se vor livra in vederea consumului in stare proaspata.

## 5. NIVELUL MINIM AL CONCESIUNII

Prețul minim al concesiunii este de 0,05518 lei/mp teren/an , calculat la cursul de 4.5984 lei/euro, din data de 14.09.2017, data raportului de evaluare.

Plata anuală a concesiunii se va face în lei, în termen de 30 de zile de la data primirii facturii aferente emise de către concedent. Factura se va emite în primele trei luni ale anului respectiv de contract. În cazul unor modificări legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza în această monedă, conversia fiind făcută la cursul mediu al ultimului an calendaristic întreg.

Plata pentru primul an de concesiune se face în data semnării contractului de concesiune, neîndeplinirea acestei obligații duce la încetarea de drept a contractului de concesiune.

Întarzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,1% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 3 luni să se procedeze la încetarea de drept a concesiunii, conform art. 4.1. lit. f), din contractul de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Concedentul va emite factura reprezentând redevența pentru concesiunea bunurilor cu cel puțin 30 zile înaintea termenului scadent de plată a redevenței de către concesionar.

## 6. ACORDAREA CONCESIUNII

Procedura de concesionare propusa este licitație publică prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini întocmit în baza prevederilor următoarelor acte normative:

- a) Legea administrației publice locale, nr. 215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Codul Civil al României;
- a) Codul Fiscal aprobat prin Legea 227/2015;
- b) Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin H.G. nr. 168 din 14 februarie 2007;
- d) HCL Săcălășeni nr. 42 din 20.04.2017, privind modificarea Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității;

Desfășurarea licitației publice deschise se va realiza conform prevederilor Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni nr. 42 din 20.04.2017:

### "CAPITOLUL VII.

#### Licitația

*Art.15. (1) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.*

*(2) Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura autorității locale, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.*

*(3) După deschiderea plicurilor exterioare în sesiunea publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 31 din prezentul Regulament.*

*(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să fie valabile prin îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 31 alin. (3) din prezentul Regulament, în caz*



contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație și să aplice procedura de negociere, prevăzută la Capitolul IX.

- (5) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal nr. 1. în care se va menționa rezultatul analizei.

Art.16. (1) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal nr. 1 al ședinței publice prevăzut la art. 15 alin. (5) de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- (2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii.

- (3) După întocmirea procesului verbal de analiză a documentelor precizat la art. 15 alin. 5 se trece la prezentarea prețului din oferta financiară .

- (4) După prezentarea tuturor prețurilor, președintele comisiei solicită ofertanților să anunțe, prin strigare, un preț mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei în urma analizării ofertelor financiare depuse în scris.

- (5) Pasul de creștere față de prețul de pornire va fi de 0,001 lei /mp/an.

- (6) Ofertanții vor prezenta prețul respectând ordinea rezultată în urma înregistrării ofertelor.

- (7) În cazul în care criteriul de evaluare este „cel mai mare nivel al redevenței”, declararea ofertantului câștigător se face de către președintele comisiei în urma aplicării procedurii de licitare prin strigare. Adjudecarea ofertantului câștigător se face în urma strigării de către președintele comisiei, de trei ori, a prețului cel mai mare ofertat.

- (8) În cazul în care în documentația de atribuire sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al redevenței, și alt/alte criteriu/criterii de atribuire, valoarea criteriului „cel mai mare nivel al redevenței” va fi reprezentat de prețul strigat în urma procedurii de licitare prin strigare.

- (9) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal nr. 2, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, oferta câștigătoare, prețul minim exprimat sub forma lei/mp/an și prețul maxim adjudecat. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți care vor primi și un exemplar din acesta.

- (10) În termen de maxim 3 zile lucrătoare de la întocmirea procesului verbal, Compartimentul administrare patrimoniu și gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate și Execuție Bugetară al Comunei Săcălășeni transmite prin mijloacele indicate de ofertanți sau în scris cu confirmare de primire procesul verbal tuturor ofertanților care nu au intrat în posesia acestuia la data licitației.

Art.17. (1) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 16 alin. (9), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Compartimentului administrare patrimoniu și gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate și Execuție Bugetară al Comunei Săcălășeni.

- (2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Compartimentul administrare patrimoniu și gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate și Execuție Bugetară al Comunei Săcălășeni informează, prin mijloacele indicate de ofertanți sau în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii și ofertanții ale căror oferte au fost valabile. Informarea va cuprinde datele de identificare a ofertantului câștigător, prețul adjudecat și termenul de contestație.

- (3) Procesul –verbal , Raportul și înștiințările transmise se depun la dosarul concesiunii.

Art.18. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

- (2) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

- (3) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

- (4) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

- (5) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

## CAPITOLUL IX

### Negocierea directă

Art. 21. Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație (minim o dată), la procedura de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Art. 22.(1) În cazul procedurii negocierii directe, Compartimentul administrare patrimoniu și gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate și Execuție Bugetară al Comunei Săcălășeni are obligația să publice în în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație și pe site-ul propriu, anunțul de licitație, anunțul de negociere directă.

(2) Informațiile pe care trebuie să le conțină anunțul negocierii directe sunt prevăzute în Anexa nr. 4.

(3) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 23 (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Compartimentul administrare patrimoniu și gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate și Execuție Bugetară al Comunei Săcălășeni are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 24. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde prin Compartimentul administrare patrimoniu și gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate și Execuție Bugetară al Comunei Săcălășeni, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Compartimentul administrare patrimoniu și gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate și Execuție Bugetară al Comunei Săcălășeni are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 25. (1) Fără a aduce atingere prevederilor art. 34 alin. (2), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (1), acesta din urmă are totuși 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 înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Art. 26. Concedentul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă”.

Predarea-primirea terenului supus concesiunii se face în baza procesului-verbal, în termen de maxim 15 zile de la semnarea contractului, după achitarea în termen a redevenței pentru primul an de concesiune.

## 7. DURATA CONCESIUNII

Bunurile care fac obiectul concesiunii se concesionează pe o durată de 49 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune, iar acesta poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplu acord de voință al părților. Contractul intră în vigoare la data semnării de către ambele părți. Predarea-primirea terenului supus concesiunii se face în baza procesului-verbal, în termen de maxim 15 zile de la semnarea contractului, după achitarea în termen a redevenței pentru primul an de concesiune, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4.1. lit. e) din contract.

Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de concesiune.

## 8. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim 54 luni de la data începerii lucrărilor. În termen de maxim 3 luni de la eliberarea autorizației, solicitantul este obligat să înceapă lucrările.

9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Desemnarea câștigătorului se va face după analiza ofertelor de către membrii comisiei de evaluare și întocmirea raportului procedurii.

Calendarul propus pentru concesiune este urmatorul:

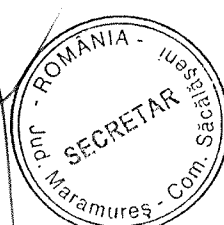

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini – octombrie 2017;
- organizarea licitației deschise – noiembrie 2017;
- contractarea – decembrie 2017.



Întocmit  
Compartiment Juridic  
Consilier  
Barbara BONDREA



---

AVIZAT  
Secretar comună  
Marius -Flavius BĂBAN



<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, cod poștal 437280, Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129 C.I.F. 3627390 e-mail: <a href="mailto:primaria_sacalasseni@yahoo.com">primaria_sacalasseni@yahoo.com</a>; <a href="http://www.sacalasseni.ro">www.sacalasseni.ro</a></p>	  CERTIFICATE NO. 28539
---	--

APROB  
PRIMAR  
Emilian –Gheorghe POP

## CAIET DE SARCINI

### Concesionare teren

în suprafață de 54.911 mp., parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, proprietate publică a Comunei Săcălășeni, amplasată în comuna Săcălășeni, în vederea realizării investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”,

### 1. DENUMIREA AUTORITĂȚII CONTRACTANTE:

Comuna Sacalasseni Judetul Maramures

Adresa:

sat Săcălășeni, str. Unirii nr. 87 , Localitatea: Sacalasseni, Cod postal: 437280, județul Maramureș Romania, Tel. 0262289333 , e-mail: [primaria\\_sacalasseni@yahoo.com](mailto:primaria_sacalasseni@yahoo.com), Fax: 0362780129; 0362-780129 , [www.sacalasseni.ro](http://www.sacalasseni.ro)

### 2. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITATIEI PUBLICE

Licitația publică va avea loc în data de ..... 2017, ora 10.00, la sediul Comunei Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii nr. 87, județul Maramureș.

### 3. OBIECTUL CONCESIUNII:

3.1. Obiectul concesionării prin licitație publică îl reprezintă bunul imobil în suprafață de 54.911 mp., parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, proprietate publică a Comunei Săcălășeni, amplasat în comuna Săcălășeni, în vederea realizării investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”,

3.2. Concesionarea terenului se face în scopul realizării investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”, investiția urmând să fie cultivarea pomilor fructiferi , iar domeniul de interes pentru propunerea de concesionare a terenului este înființarea unei plantații pomicole de zmeur, păr și cireș.

Investiția cuprinde realizarea următoarelor imobile\*:

- Plantație peri: 2,5 hectare;
- Plantație zmeur: 2 hectare;
- Plantație cireș: 0,5 hectare;
- Hala de producție cu o suprafață de minim 400 mp
- Infrastructură (căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră, etc.) (se vor identifica cele prevăzute în propunerea de investiție)

(\*date estimate minime)

Toate bunurile proiectului reprezentând o investiție estimată de minim 1.746.840 lei (inclusiv TVA)

### 4. DURATA CONCESIONĂRII:

- 4.1. Bunurile care fac obiectul concesionării se concesionează pe o durată de 49 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune, iar acesta poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplu acord de voință al părților. publică; Contractul intră în vigoare la data semnării de către ambele părți .
- 4.2. Predarea-primirea terenului supus concesiunii se face în baza procesului-verbal, în termen de maxim 15 zile de la semnarea contractului, după achitarea în termen a redevenței pentru primul an de concesiune, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4.1. lit. e) din contract.
- 4.3. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de concesiune.

#### **5. CARACTERISTICILE CONCESIONĂRII:**

- 5.1. Concesionarul va concesiona bunurile pentru realizarea unei investiții de înființare a unei „Plantații de Zmeur, Păr și Cireș”,

#### **6. ELEMENTE DE PRET:**

- 6.1. Prețul minim al concesiunii este de 0,0518 lei/mp teren/an, calculat la cursul de 4,5984 lei/euro, din data de 14.09.2017, data raportului de evaluare.
- 6.2. Plata anuală a concesiunii se va face în lei, în termen de 30 de zile de la data primirii facturii aferente emise de către concedent. Factura se va emite în primele trei luni ale anului respectiv de contract.
- 6.3. În cazul unor modificări legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza în această monedă, conversia fiind făcută la cursul mediu al ultimului an calendaristic întreg.

6.4. Plata pentru primul an de concesiune se face în data semnării contractului de concesiune, nedeplinirea acestei obligații duce la încetarea de drept a contractului de concesiune conform prevederilor art. 4.1. lit. e). din contractul de concesiune..

6.5. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,1% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 3 luni să se procedeze la încetarea de drept a concesiunii, conform art. 4.1. lit. f), din contractul de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

6.6. Concedentul va emite factura reprezentând redevența pentru concesiunea bunurilor cu cel puțin 30 zile înaintea termenului scadent de plată a redevenței de către concesionar.

#### **7. ÎNCETAREA CONCESIONĂRII:**

7.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în situațiile prevăzute în CAPITOLUL IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE, din "Contract de Concesiune"- MODEL ORIENTATIV, anexă la prezentul Caiet de Sarcini.

#### **8. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:**

8.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de concesiune, sunt de competența instanțelor de judecată de care aparține concedentul.

#### **9. CONDITIILE DE PARTICIPARE LA LICITATIE :**

9.1. Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

#### **10. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITATIEI :**

10.1. Ofertanții interesați persoane fizice sau juridice, pentru a participa la licitația publică organizată în vederea concesionării a 54.911 mp., parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, proprietate publică a Comunei Săcălășeni, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate conform caietului de sarcini, în ziua și ora nominalizată conform anunțului publicitar publicat în ziarul local, afișierul Comunei, site-ul [www.sacalasseni.ro](http://www.sacalasseni.ro) și Monitorul Oficial al României.

10.2. Organizarea licitației se va face după trecerea a minim 20 zile calendaristice, de la data publicării anunțului de concesiune în Monitorul Oficial, într-un ziar național, precum și la afișierul și site-ul Comunei fără a se calcula data publicării anunțului și data organizării licitației.

10.3 Depunerea ofertelor :

- 1) oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

- 2) Oferta se va depune până la data de ..... 2017, ora 10.00, la sediul Comunei Săcălășeni  
Ofertele se redacteaza în limba româna.
- (2) Ofertanții transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data si ora.
- (3) Pe plicul exterior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și mențiunea "A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA : ..... 2017(data organizării licitației), ora 10.00. Plicul exterior va trebui să conțină:
- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
  - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului din documentația de atribuire;
  - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
  - d) copie după actele de identitate ale persoanei fizice / împuternicitului / administratorului
  - e) copie certificat de înregistrare ORC(în cazul persoanelor juridice)
  - f) certificat constatator emis de ORC (în cazul persoanelor juridice) valabil la data deschiderii ofertelor
  - g) dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor (certificat fiscal-bugetul local al domiciliului /sediului) , valabilă la data deschiderii ofertelor
  - h) dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor la bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor
  - i) împuternicire în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.
- (4) Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă, semnate de ofertant, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (5) în afara plicului exterior ofertantul va depune:
- a) dovada depunerii la casieria organizatorului licitației a garanției de participare
  - b) cerere de participare
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent, prevăzut în documentația de atribuire și anunțul de licitație.
- (9) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

## 11. GARANȚII:

- 11.1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la casieria Comunei Săcălășeni, garanția de participare.
- 11.2. Garanția de participare la licitație reprezentând echivalentul prețului redevenței minime pentru primul an de contract calculat la pretul minim de pornire, în suma de 0,05518 lei/mp teren/an.
- 11.3. Garanția se va constitui în lei, în sumă de 3030 lei.
- (1) Garanția de participare la licitație depusa de ofertantul castigator, se restituie acestuia pe bază de cerere .
  - (2) Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere.
  - (3) Garanția de participare la licitație se reține de proprietar în următoarele situații :
    - a. dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
    - b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru semnarea contractului sau în termen maxim de 20 de zile calendaristice de la data comunicată.

## 12. ANALIZAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR; PASII LICITATIEI:

- 12.1 (1) La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.
- (2) Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura autorității locale, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
  - (3) După deschiderea plicurilor exterioare în sedința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate.
  - (4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește **procesul-verbal nr. 1**, în care se va menționa rezultatul analizei.
- 12.2. (1) Deschiderea plicurilor interioare se face **numai după semnarea procesului-verbal nr. 1** al ședinței publice prevăzut la art. 15 alin. (5) de către **toți membri** comisiei de evaluare și de către **ofertanți**.
- (2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii.
  - (3) După întocmirea procesului verbal de analiză a documentelor se trece la prezentarea prețului din oferta financiară .
  - (4) După prezentarea tuturor prețurilor, președintele comisiei solicită ofertanților să anunțe, prin strigare, un preț mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei în urma analizării ofertelor financiare depuse în scris.