

ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
COMUNA SĂCĂLĂȘENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 95
din 17 octombrie 2017

privind aprobarea documentației ”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”, 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 concesiune 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 concesiunii 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, cumodificările 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, cumodificările 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.

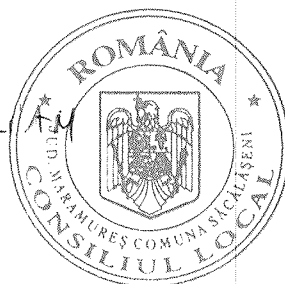
Art. 8. Prezenta hotarare se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalasseni.ro, se afișează la sediul comunei Săcălășeni în spațiul accesibil publicului și se comunică la:

- 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 - EMIL





Contrasemnează secretar comună
Marius Flavius BĂBAN

Nr.
Cons.
11

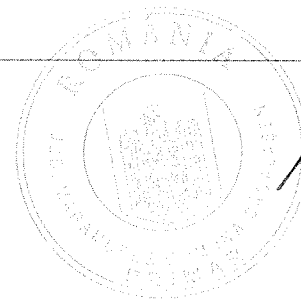
Consilieri	
Prezenți	absenți
<u>10</u>	<u>1</u>

Voturi	
pentru	împotrivă*
<u>10</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_sacalasseni@yahoo.com;</u> <u>www.sacalasseni.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 50511Săcălășeni, 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 infiintarea 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/perce, 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 formata 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 lubrifianti, 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 modificari 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 penalitati de 0,1% /zi de întârziere la suma datorata, urmând ca pentru intarzierile la plata a redevenței anuale ce depasesc 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 licitatie publica prin care orice persoana fizică sau juridica de drept privat, romană sau straina, poate prezenta o oferta.

Desfasurarea licitatiei publice deschise se realizeaza in 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;

Desfasurarea licitatiei 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 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.

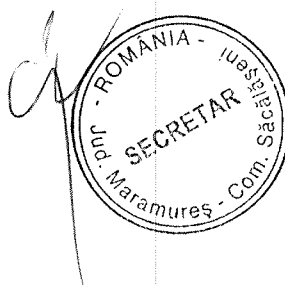
Calendarul propus pentru concesiune este următorul:


- 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: primaria_sacalasseni@yahoo.com; www.sacalasseni.ro</p>	 <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
---	--

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, Fax: 0362780129; 0362-780129 , www.sacalasseni.ro

2. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI 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 PREȚ:

- 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, neîndeplinirea 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 LICITAȚIE :

- 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 LICITAȚIEI :

- 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 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 LICITAȚIEI:

- 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 sesiunea 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 sesiunii 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.

- (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.

12.3. (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.

12.4. (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.

13. ALTE INFORMATII RELEVANTE PRIVIND CONCESIUNEA:

- a. Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc.
- b. Autoritatea contractantă are obligația de a permite personalului sau agenților ofertantului să viziteze amplasamentul lucrărilor.
- c. Concesionarului/Executantului i se recomandă să viziteze și să examineze amplasamentul lucrării, inclusiv împrejurimile și să obțină toate informațiile necesare în vederea elaborării ofertei.
- d. Concesionarul/Executantul își asumă riscul producerii unui eventual accident care s-ar solda cu moartea sau ranirea fizică a unei persoane și/sau pierderea ori deteriorarea proprietății.
- e. Concesionarul/Executantul va suporta orice eventuale cheltuieli, pierderi sau daune ca rezultat al vizionării amplasamentului lucrării.
- f. Încheierea contractului de achiziție publică se face după adjudecarea licitației cu ofertantul câștigător conform procedurii aprobate de concedent
- g. Recepția lucrărilor executate pe terenul concesionat se va efectua de către o comisie numită de către concedent.
- h. Toate lucrările ce se vor executa vor respecta Legea 50/91 cu modificările ulterioare privind calitatea în construcții.
- i. Vor fi punctate doar ofertele care respectă în întregime cerințele documentației de atribuire. Ofertele care conțin date insuficiente pentru evaluare sau care prezintă necorelări între datele prezentate în vederea calificării și atribuirii, vor fi respinse ca inacceptabile și/sau neconforme.

- j. Vizita pe teren nu este obligatorie insa este recomandata in vederea intocmirii ofertelor.
- k. Formularele si/sau documentele solicitate sunt obligatorii a fi prezentate, pentru atribuirea achiziției .
- l. Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a raportului transmis concedentului se va încheia actul de concesiune (contractul de concesiune).
- m. **Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune (model orientativ), anexă la caietul de sarcini, pe care ofertantul/concesionarul și-l va asuma prin semnarea acestuia.**
- n. Soluțiile prezentate odată cu depunerea ofertelor, in cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.
- o. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionari.
- p. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordurilor de la deținătorii de utilități, privesc pe concesionar.
- q. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat bunul.
- r. Concedentul are dreptul ca prin imputerniciții săi sa urmărească derularea contractului în vederea asigurării îndeplinirii obligațiilor concesionarului conform contractului.

14. LEGISLATIA APLICATA :

- 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 concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității;

15. PRINCIPII CARE STAU LA BAZA ATRIBUIRII CONTRACTULUI

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoașterea reciprocă;
- d) transparența;
- e) proporționalitatea;
- f) eficiența utilizării fondurilor publice;
- g) asumarea răspunderii.

16. INFORMATII PRIVIND REGLEMENTĂRILE OBLIGATORII REFERITOARE LA PROTECȚIA MUNCII, LA PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR ȘI LA PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA APELOR, care trebuie respectate pe parcursul îndeplinirii contractului și care sunt în vigoare la nivel național sau în localitatea unde se execută lucrările se pot obține de la:

- a) -Agenția pentru Protecția Mediului, mun. Baia Mare, str. Iza 2;
- b) -Inspectoratul Teritorial de Stat pentru Protecția Muncii str., mun. Baia Mare, G. Cosbuc 50 ;
- c) -Inspectia Judeteana pentru Constructii , mun. Baia Mare, str. Culturii nr.9
- d) Sistemul de Gospodarie a Apelor Mmaramures, mun. Baia Mare, aleea Hortensiei nr. 2
- e) Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Gheorghe Pop de Băsești” al județului Maramureș , mun. Baia Mare, str. V. Lucaciu, nr. 87

17. DISPOZITII FINALE :

17.1. Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la sediul Comunei Săcălășeni să semneze contractul de concesiune la data comunicată de către concedent, care poate fi numai după împlinirea unui termen de **20 zile calendaristice** de la data realizării comunicării către ofertanți, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de **20 de zile calendaristice** de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. (1), duce la reținerea garanției de participare depuse de către ofertant.

17.2. Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului gratuit de către organizator.

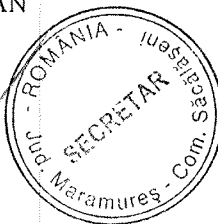

18. ANEXE:

- cerere de participare-formular 1
- împuternicire --formular 2
- formular de ofertă --formular 3
- contract de concesiune –MODEL ORIENTATIV

întocmit,
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE
Consilier
Raluca STAN



AVIZAT
SECRETAR COMUNĂ,
MARIUS FLAVIUS BĂBAN



CERERE DE PARTICIPARE
Către COMUNA SĂCĂLĂȘENI, JUDEȚUL MARAMUREȘ

Ca urmare a anunțului de participare apărut în _____ din _____
 (ziua/luna/anul) privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului :

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. Pentru persoane fizice:

Subsemnatul _____ cu domiciliul în _____ nr. _____,
 județul _____, CNP: _____ posesor al CI seria _____ nr. _____
 sau

2. Pentru persoane juridice:

Subsemnatul _____ cu domiciliul în _____ nr. _____,
 județul _____, CNP: _____ posesor al CI seria _____ nr. _____
 administrator al _____

.....
 , cu sediul în.....str.....nr..... județul

....., CUI, nr. ordine in registru comertului J.....,

solicit participarea la licitația organizată pentru concesionarea unui 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, amplasat în comuna Săcălășeni, pentru realizarea realizării investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”, și menționez că am luat la cunoștință prevederile caietului de sarcini privind organizarea procedurii de licitație deschisă cu strigare.

În vederea participării la procedura amintită vă transmitem dosarul ofertei conținând următoarele documente:

- a) Formularul 1 - cerere de participareDA/NU
- b) doada depunerii la casieria organizatorului licitației a garanției de participare.....DA/NU
- c) copie după actele de identitate ale ofertantului/ administratoruluiDA/NU
- d) copie certificat de înregistrare ORC(în cazul persoanelor juridice)DA/NU
- e) certificat constatator emis de ORC(în cazul persoanelor juridice) valabil la data deschiderii ofertelor.....DA/NU
- f) doada achitării la zi a taxelor și impozitelor :
- f.1. Certificat fiscal eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe Locale al unității administrativ - teritoriale de pe raza căreia ofertantul are domiciliul/sediul social, care să ateste că ofertantul nu se înregistrează cu debite la bugetul local.DA/NU
- f.2. Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat. (în cazul persoanelor juridice).DA/NU
- g) Formularul 2 - împuternicire în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.....DA/NU
- h) Formularul 3 - oferta financiară inițială.....DA/NU
- i) Formularul 4 – declarație pe propria răspundere privind informațiile generale și de corespondență..... DA/NU
- j) contract de concesiune – MODEL ORIENTATIV asumat prin semnătură DA/NU
- k) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire..... DA/NU
- l) etapizarea realizării investițiilor DA/NU

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Ofertant

.....
 (Numele și prenumele în clar a persoanei care semnează, stampila)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în,
 înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CIF,
 atribut fiscal, reprezentată legal prin, în
 calitate de, împuternicim prin prezenta pe
 domiciliat în, identificat cu
 B.I./C.I. seria, nr., CNP....., eliberat de, la data de
, având funcția de, să ne reprezinte la procedura licitație publică cu
 strigare organizată de Comuna Săcălășeni în scopul atribuirii contractului privind concesiune 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, amplasat în comuna Sacalasseni, în vederea realizării
 investiției: „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
5. Să reoferteze oferta în cazul în care sunt oferte egale depuse la deschiderea ofertelor sau comisia de evaluare va solicita acest lucru.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă:

Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate)

Data

Denumirea mandantului
 S.C.

reprezentată legal prin

 (Nume, prenume)

 (Funcție)

 (Semnătura autorizată și stampila)

Către
COMUNA SĂCĂLĂȘENI
JUDEȚUL MARAMUREȘ

Ca urmare a anunțului de participare apărut în _____ din _____ (ziua/luna/anul)
privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului :
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”,

Examinând caietul de sarcini,

1. Pentru persoane fizice:

Subsemnatul _____ cu domiciliul în _____ nr. _____,
judetul _____, CNP: _____ posesor al CI seria _____ nr. _____
sau

2. Pentru persoane juridice:

Subsemnatul _____ cu domiciliul în _____ nr. _____
_____, judetul _____, CNP: _____ posesor al CI seria _____ nr. _____
administrator al _____

_____, cu sediul în _____ str. _____ nr. _____
judetul _____, CUI _____, nr. ordine în registru comertului
J. _____,
depun

FORMULAR DE OFERTĂ

Prin care ofer să concesionez bunurile supuse licitației, cu respectarea condițiilor documentației de atribuire,
respectiv 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, pentru suma de
_____ lei /mp/an.

Redevența totală anuală pentru teren este de _____ lei/an.

În cadrul contractului vom realiza următoarele obiective de investiții:

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: minim 2,5 hectare;
- Plantație zmeur: minim 2 hectare;
- Plantație cireș: minim 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 acestea reprezentând o investiție estimată de minim _____ lei (valoarea investiției nu
poate fi mai mica de 1.746.840 lei) pe care o vom realiza în termen de _____ de luni de la data eliberării autorizației de
construire.

La un an de la emiterea primei Autorizații de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea
obiectului investiției va avea un număr de minim _____ angajați .

În termen de 10 ani de la emiterea primei Autorizații de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului sau funcționarea activităților specifice a obiectivelor realizate, va avea un număr de minim angajați.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să semnăm la sediul concedentului contractul de concesiune la data comunicată de aceștia.

Înțeleg că garanția de participare la licitație se reține de concedent în următoarele situații :

- c. dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- d. 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.

Data ____ / ____ / ____

Ofertant

.....
.....
(Numele si prenumele in clar a persoanei care semneaza, stampila)

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

**DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE PRIVIND
INFORMATIILE GENERALE și de CORESPONDENȚĂ**

1. Denumire/nume:.....
 2. Cod fiscal, CUI , CNP.....
 3. Domiciliul/Adresa sediului central:

 Cod Postal :
 4. Telefon:.....
 Fax:.....
 E-mail:.....
 5. CI/Certificat de inmatriculare/inregistrare:

 (serie/numar, data, loc de inmatriculare/inregistrare, emis de)
 6. Obiect principal de activitate, pe domenii:.....

 (in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
 7. Sediul/Birourile filialelor/sucursalelor locale/puncte de lucru (daca exista), daca este cazul :

 (adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
 8. Principala piata a afacerilor :.....
 9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani :
 (dacă este cazul)

Anul	Cifra de afaceri anuala (la 31.12.....) - lei -
1.2014	
2.2015	
3.2016	
Medie anuala :	

- 10.Cont IBAN nr..... ..deschis la.....
 11.Reprezentat prin.....
 functia.....

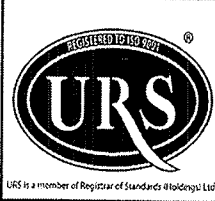

Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completarii.....

Ofertant

.....
(Numele si prenumele in clar
a persoanei care semneaza, stampila)

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: primaria_sacalaseseni@yahoo.com ; www.sacalaseseni.ro	  CERTIFICATE NO. 28539
---	--

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model orientativ -

Nr. din 20.....

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **COMUNA SĂCĂLĂȘENI**, persoana juridică având sediul social în localitatea Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, județul Maramureș, telefon 0262/289333, e-mail: primaria_sacalaseseni@yahoo.com, C.U.I 3627390, cont RO63TREZ24A7006002001X deschis la Trezoreria Baia Mare, reprezentată legal prin domnul Emilian-Gheorghe POP în calitate de PRIMAR, posesor al C.I seria MM, nr....., eliberat la data de de către SPCLEP Săcălășeni, domnul Marius-Flavius BĂBAN, având funcția de secretar al Comunei Săcălășeni, posesor al C.I seria MM, nr., eliberat la data de de către SPCLEP Șomcuta Mare și doamna Mirela-Alina FLORIAN-MAN, posesoare a C.I seria MM, nr., eliberat la data de de către SCLEP Șomcuta Mare, având funcția de Șef Birou în cadrul Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, pe de o parte, în calitate de concedent și

1.2. având domiciliul/sediul social în localitatea.....stradanr..... județul, CNP/CIF, cont deschis la....., reprezentată prin, CI seria. nr....., CNP, în calitate de concesionar,

1.3. În temeiul Legii 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu mod și completările ulterioare, a HCL nr. / 20..... și a Raportului comisiei de evaluare a ofertelor nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune este concesiunea unui teren, proprietate publică a Comunei Săcălășeni, amplasat în comuna Săcălășeni, județul Maramureș.

- 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, conform Planului de Amplasament și Delimitare.

2.2. Terenul, în suprafața de 54.911 mp, este concesiionat pentru realizarea investiției : „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”

• **Investiția propusă*:**

Proiectul de investiții are ca scop înființarea unei plantații de arbuști și pomi fructiferi, respectiv „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș”, investiția urmând să fie cultivarea pomilor fructiferi, iar domeniul de interes pentru concesiionarea 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)

(*se va complete conform ofertei)

toate acestea reprezentând o investiție estimată de minim..... euro, conform ofertei depuse de concesionar anexă la prezentul contract, investiție care trebuie realizată în termen de de luni de la data eliberării

autorizației de construire. Autorizația de construire se eliberează la cererea concesionarului conform etapizării realizării investiției propusă de acesta anexă la prezentul contract

2.3. 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 prezentul contract.

CAPITOLUL III. TERMENUL CONTRACTULUI-DURATA CONCESIUNII

3.1. Terenul se concesiunează pe o perioadă de 49 ani, socotiți de la data semnării prezentului contract de concesiune.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, cu acordul autorității publice locale, cu condiția notificării acestui lucru de către concesionar, cu cel puțin 12 luni înainte.

3.3. La data prelungirii perioadei de concesiune prin act adițional părțile vor renegocia redevența de concesiune, în scris.

CAPITOLUL IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Încetarea contractului de concesiune are loc de drept, prin simpla notificare din partea concedentului în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) Ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent, pentru cazuri de interes public, concedentul asigurând despăgubirea justă și prealabilă corespunzătoare valorii investiției executate până la momentul respectiv, interesul public fiind probat de acte autentice emise prin hotărâri de guvern sau hotărâri de consiliu local.
- c) în cazul în care concesionarul nu a finalizat investițiile stabilite, conform etapizării realizării investiției propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate, prevăzute la art. 9.2., în termenele prevăzute prin contractul de concesiune.
- d) În cazul în care construcția încetează să mai existe iar concesionarul nu depune diligențele necesare pentru edificarea unei noi construcții într-un termen maxim, de la data încetării existenței construcției, ce nu poate depăși durata inițială a realizării acesteia.
- e) În cazul neachitării redevenței pentru primul an de concesiune la data semnării contractului de concesiune. Garanția de participare la licitație, constituită nu se va restitui concesionarului aceasta revenind concedentului.
- f) Pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 3 luni (pact comisoriu expres).
- g) Înregistrarea sediului social și fiscal al societății prin care se va derula activitatea principală a investiției în alte unități administrative decât Comuna Săcălășeni, județul Maramureș, după recepția imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în cauză dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locația acestora;

4.2. Încetarea contractului de concesiune are loc de drept, prin simpla notificare din partea concesionarului în următoarele situații:

- a) Concesionarul poate renunța la concesiune, în cazul în care din motive obiective nu-și poate realiza investiția, prin notificarea concedentului și numai după ce Consiliul Local al Comunei Săcălășeni se pronunță asupra încetării contractului și a eventualelor despăgubiri, datorate de către concesionar.
- b) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la concesiune, situație în care concesionarul nu poate emite pretenții asupra sumelor achitate ca redevență sau alte taxe locale, respectiv sumele utilizate pentru viabilizare, amenajare teren în vederea realizării investiției la care s-a obligat prin contract.

4.3. Contractul de concesiune poate înceta, de drept, doar pentru cauzele prevăzute la punctele 4.1. și 4.2. .

4.4. În cazul încetării concesiunii pentru una din cauzele prevazute la pct. 4.1. sau 4.2. concesionarul are obligația de a preda concedentului gratuit, documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții care urma să se realizeze (sau s-a realizat parțial sau total) pe terenul concesionat. Terenurile constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini. Concedentul are drept de opțiune asupra bunurilor de preluare. În categoria bunurilor de retur intra și bunurile ce au rezultat din investiții și modernizări efectuate de concesionar fără aprobarea concedentului.

4.5. În cazul încetării concesiunii înainte de finalizarea contractului redevența achitată nu se va restitui, concesionarul având obligația achitării întregii redevențe datorate până la data încetării contractului și a eventualelor penalități în termen de 30 de zile de la data încetării contractului.

CAPITOLUL V. PRETUL CONTRACTULUI - REDEVENȚA ANUALĂ

5.1. Redevența anuală la data încheierii contractului de concesiune este de lei/an adică lei/mp/an, așa cum rezultă din oferta câștigătoare atașată procesului- verbal de adjudecare nr. din 20.....,

5.2. Redevența se va indexa anual cu indicii preturilor de consum total comunicat de Institutul Național de Statistică.

5.3. 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.

5.4. 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 conform prevederilor art. 4.1. lit. e). din prezentul contract de concesiune.

5.5. 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), fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

CAPITOLUL VI. REGIMUL BUNURILOR CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

6.1. Terenurile care constituie obiectul prezentului contract de concesiune aparțin proprietății private/publice a concedentului și vor fi administrate și exploatate de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmand a fi restituite de concesionar la expirarea/încetarea contractului de concesiune. Acestea constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini. În categoria bunurilor de retur intra și imobilele, inclusiv terenul aferent acestora: 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., dacă vor fi realizate pe terenul concesionat și bunurile ce au rezultat din investiții și modernizări efectuate de concesionar fără aprobarea concedentului

6.2. bunurile proprii la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

6.3. Bunurile de preluare la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini. În această categorie nu intră: 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.

CAPITOLUL VII. CONDITII DE MEDIU

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

CAPITOLUL VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

8.1. Eventualele inadverdențe între redactarea caietului de sarcini în baza căruia s-a adjudecat concesiunea și prezentul contract de concesiune trebuie să aibă ca finalitate atingerea scopului obiectului concesiunii.

8.2. Litigiile de orice fel, care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente, respectiv la Judecătoria Baia Mare sau Tribunalul Maramureș.

CAPITOLUL IX . DREPTURILE și OBLIGAȚIILE PARTILOR

9.1. Concedentul are următoarele drepturi și obligații:

- a) Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire, respectând prevederile art. 2.3.
- b) Să acorde sprijin concesionarului în vederea obținerii avizelor și acordurilor legale pentru realizarea construcției-investiției.
- c) Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- d) Concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu începe lucrările de construcție și nu realizează obligațiile stabilite în contract în termenul prevăzut. Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.
- e) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.
- f) Să se îndrepte împotriva concesionarului pe o perioadă nedefinită de timp pentru recuperarea tuturor datoriilor pe care le are de achitat concesionarul ca rezultat al aplicării prevederilor contractului de concesiune

9.2. Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) Înregistrarea sediului social și fiscal al societății prin care se va derula activitatea principală a investiției în Comuna Săcălășeni, în maxim 60 de zile, după recepția imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în cauză dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locația acestora;
- b) În termen de 6 luni de la data semnării contractului de concesiune va prezenta spre aprobare Consiliului Local al Comunei Săcălășeni Planul Urbanistic Zonal, ce va cuprinde zona terenului concesionat și analiza acestuia în concordanță cu scopul concesiunii terenului.
- c) Să solicite în termen de 3 luni de la data aprobării Planului Urbanistic Zonal, Autorizația de construire.
- d) Să înceapă în termen de 3 luni de la data emiterii Autorizației de Construire, lucrările la cel puțin un imobil din cadrul investiției
- e) La un an de la emiterea primei Autorizații de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului investiției va avea un număr de minim angajați. (conform ofertei)
- f) În termen de 10 ani de la emiterea primei Autorizații de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului sau funcționarea activităților specifice a obiectivelor realizate, va avea un număr de minim angajați. (conform ofertei)
- g) Să plătească redevența la valoarea, în termenul și modul stabilit prin contractul de concesiune.
- h) Să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului și avizelor legale și celorlalte prevederi cum s-a obligat prin contract.
- i) Să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale.
- j) să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcini, la expirarea termenului de concesiune, dacă nu a fost prelungit conform contractului, bunul concesionat, conform prevederilor cap. VI. „Regimul Bunurilor Contractului de Concesiune”.
- k) În termen de maxim 20 de zile de la încheierea contractului de concesionare, concesionarul are obligația de a solicita înscrierea concesiunii, pe cheltuiala sa, în documentele de publicitate imobiliară. (Carte Funciară).
- l) În termen de cel mult 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarul va depune cu titlu de garanție, într-un cont de garanții deschis pentru concedent și închis pentru concesionar, o sumă fixă reprezentând o cotă parte de 10 % din valoarea totală a concesiunii datorată pentru primul an de activitate. Garanția se va restitui după achitarea integrală a pretului concesiunii și realizarea obligațiilor asumate prin contract.
- m) Concesionarul este obligat să realizeze conform etapizării realizării investiției propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, respectiv în ani, obiectivele de investiții în scopul cărora s-a realizat concesionarea terenului. (conform ofertei)
- n) Achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local
- o) Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și numai pe baza autorizației de construire, a Planului Urbanistic Zonal, în conformitate cu Planul Urbanistic General al Comunei Săcălășeni, prevederile Legii 50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism, va fi nepoluanta cu scop de „Plantație de Zmeur, Păr și Cireș” ce va cuprinde următoarele 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)

(*se va completa conform ofertei)

- p) Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției.
- q) Să amenajeze și să întrețină căile de acces, de utilitate privată
- r) Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare, toate utilitățile – apă, canalizare, curent, gaze naturale - se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, iar soluția de racordare se va impune, după caz, de către instituțiile furnizoare ale utilităților respective.
- s) Să respecte legislația în vigoare cu privire la protecția împotriva incendiilor, situațiile de urgență, dezastre, protecția mediului, apelor, protecție civilă pe toată durata derulării contractului.
- t) Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. În acest scop, concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.
- ~~u) să încheie contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.~~
- v) Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data semnării contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.
- w) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului.
- x) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul aferent ce va fi concesionat.
- y) Să execute pe cheltuiala lui, prin firme de specialitate, lucrări de ecologizare, în baza unei documentații tehnice privind tehnologia de execuție
- z) Se interzice subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a terenului ce face obiectul acestui contract, afară de cazul în care se înstrăinează supraedificatele, caz în care noul proprietar al acestora este obligat să respecte condițiile impuse concesionarului prin contractul de concesiune.
- aa) Se interzice închirierea, în tot sau în parte, a terenului concesionat, excepție supraedificatele sau anumite structuri de producție servicii, care pot fi închiriate, sau înstrăinate prin alte modalități prevăzute de lege, dar cu respectarea condițiilor de utilizare a terenului conform prezentului contract și a anexelor sale.
- bb) Să-și asigure colectarea deșeurilor menajere și industriale conform legislației de mediu în vigoare. Gunoiul menajer se colectează în europubele cu capac, sortat și se transportă la platformele amenajate conform cerințelor operatorului. Toate resturile rezultate în urma aplicării unor proceduri tehnologice vor fi sortate de concesionar conform legislației în vigoare.
- cc) Orice funcțiune care poate contribui la diminuarea sau distrugerea mediului și peisajului natural este interzisă
- dd) La expirarea termenului de concesiune, dacă nu a fost prelungit conform contractului, concesionarul este obligat să
- ee) Concesionarul se obligă să transporte pe cheltuiala lui terenul decopertat în vederea realizării investiției în zonele indicate de concedent.
- ff) Durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim ...(conform ofertei)... de luni de la data eliberării autorizației de construire. În termen de maxim 3 luni de la eliberarea autorizației, solicitantul este obligat să înceapă lucrările. Perioada de realizare a lucrărilor poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului.
- gg) Concesionarul, va putea, conform prevederilor legale, să cesioneze contractul de concesiune, cu transferarea tuturor drepturilor și obligațiilor ce-i revin din acesta, unui terț care se va ocupa de întreaga dezvoltare a proiectului, terț care își va modifica, în termen de 60 de zile de la data aprobării cesiunii sediul social și fiscal în Comuna Săcălășeni dacă există imobile sau părți de imobile recepționate în cadrul investiției care prin caracteristicile clădirii fac posibilă înregistrarea sediului la locația acestora sau în termen de 60 de zile de la data recepției imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în cauză dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locația acestora; Cedarea contractului de concesiune de către concesionar se poate face în baza notificării concesionarului cedent și acceptarea cesionării și a cesionarului (viitorul concesionar), de către concedent printr-o hotărâre a Consiliului Local Săcălășeni.

- hh) Concesionarul va întocmi pe cheltuiala sa toate documentele necesare privind scoaterea din circuitul agricol a suprafeței concesionate și se va îngriji de obținerea avizelor necesare privind acest aspect.

CAPITOLUL X. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

- 10.1. În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.
- 10.2. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii. Cazul de forță majoră trebuie comunicat în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră. În lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere. În cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

CAPITOLUL XI. FORTA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

- 11.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.
- 11.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.
- 11.3. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/si executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.
- 11.4. Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
- 11.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți.

CAPITOLUL XII. PROTECTIA PATRIMONIULUI CULTURAL NATIONAL

- 12.1 - Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul suprafeței concesionate sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a concedentului.
- 12.2 - Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndeparteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la clauza 12.1, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepartarea lor, de a înștiința concedentul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la concedent privind îndepartarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții, concesionarul suferă întârzieri, atunci, prin consultare, părțile vor stabili orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;
- 12.3 - Concedentul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 12.1, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

CAPITOLUL XIII. CLAUZE FINALE

- 13.1. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, respectiv: Caietul de sarcini, Fișa de date a achiziției, Raportul de Evaluare a prețului terenului concesionat, Documentele de calificare, Oferta financiară, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre aceștia, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 13.2. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- 13.3. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare originale în limba română și 2 exemplare originale în limba.....astăzi la sediul Comunei Săcălășeni, județul Maramureș

CONCEDENT
COMUNA SĂCĂLĂȘENI

Primar, administrator public
Emilian –Gheorghe POP Diana –Cristiana SCHVARCZ

Verificat legalitate
Secretar, Marius-Flavius BĂBAN

Avizat C.F.P.
Birou Financiar Contabil și Execuție Bugetară

CONCESIONAR
.....

Şef birou, Mirela-Alina FLORIAN-MAN