



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L S Ă L A J
O R A Ş U L Ş I M L E U S I L V A N I E I
C O N S I L I U L L O C A L

HOTĂRĂREA NR.17

din 31.03.2010

**privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării prin
procedura de licitație a unor terenuri proprietatea privată a orașului Șimleu
Silvaniei cu destinația de pășune**

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în ședință publică ordinară în data de 31.03.2010;

Având în vedere Expunerea de motive nr.3020/2010 a Primarului orașului, Raportul de specialitate nr.3021/2010 al Biroului cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar și Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat al orașului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și arhitectură a Consiliului Local;

În baza prevederilor art.12 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, art. 6 din HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. a și b și ale art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr.215/2001;

În temeiul art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea prin procedura de licitație a unor terenuri în suprafață totală de 370 ha, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, aflate în administrarea Consiliului local, cu destinația de pășune, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă redevența minimă (prețul de pornire al licitației) în suma de **48 lei/ha/an**.

Art.3. Termenul de concesionare este de 10 ani.

Art.4. Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor și de organizare a procedurii de concesionare în vederea atribuirii contractului de concesiune având ca obiect terenul menționat la art. 1 în următoarea componență :

- 1.LAZAR IOAN-RADU – viceprimar - președintele comisiei;
- 2.MOCAN ELENA-MARIA – secretarul orașului - supleantul președintelui;
- 3.reprezentantul DGFP Sălaj - membru;
- 4.reprezentantul DGFP Sălaj-membru supleant
- 5.CHERECHEȘ GHEORGHE-DOREL – consilier local -membru;
- 6.POP TRAIAN – consilier local -membru supleant ;

- 7.GROZA VASILE – consilier local - membru;
- 8.DUCA TEODORA-LETIȚIA – consilier local - membru supleant ;
- 9.HOSU CLAUDIA – șef birou – Biroul cadastru - membru ;
- 10.PAROCESCU LUCIA – consilier – Biroul cadastru - membru supleant.

Art.5.(1)Se împuternicește primarul orașului Șimleu Silvaniei, dl. SEPTIMIU-CĂTĂLIN ȚURCAȘ, să încheie și să semneze contractele de concesiune cu ofertanții ale căror oferte vor fi declarate câștigătoare, precum și să urmărească modul de executare a contractelor de concesiune.

(2)Contractul de concesiune se va rezilia de drept, parțial sau total, în cazul în care pentru terenul concesionat vor exista cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în temeiul Legii nr.247/2005 și vor exista solicitări din partea persoanelor îndreptățite de punere în posesie pe acest amplasament.

Art.6.Prezenta hotărâre poate fi atacată la Tribunalul Sălaj în condițiile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Șimleu Silvaniei, comisia prevăzută la art. 4, Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar și Direcția Economică.

Art.8.Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;
- Membrii comisiei prevăzute la art. 4 ;
- Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar;
- Direcția Economică;
- Prefectul Județului Sălaj;
- Dosar hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRIȘAN TEODOR**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAȘULUI,
ELENA-MARIA MOCAN**

**Documentația de atribuire în vederea
concesionării prin procedura de licitație a
unor terenuri proprietatea privată a orașului
Șimleu Silvaniei, cu destinația de pășune**

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1. Concedent:

**Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr.3, cod fiscal 4566658,
tel.0260678622; fax. 0260679220; persoană de contact : Hosu Claudia – șef birou -
Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului.**

2. Contravaloarea documentației de atribuire este de 30 lei.

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării prin procedura de licitație a unor terenuri proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, cu destinația de pășune

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. - obiectul concesiunii îl constituie terenurile în suprafață totală de 370 ha cu destinația de pășune după cum urmează:

1. 180 ha în parcela Corlate(Șimleu Silvaniei) pentru pășunatul bovinelor și ovinelor
2. 23 ha în pășunea Bicului
3. 126 ha în parcelele Cruce și Oman (Cehei) pentru pășunatul bovinelor și ovinelor
4. 41 ha în pășunea din Pusta (Loagăr, Tănei și Costi).

1.2.- terenurile sunt situate în extravilanul orașului și se află în proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei

1.3.- zonele în care sunt situate terenurile nu dispun de utilități tehnico-edilitare: rețea apă, rețea canalizare, rețea gaze naturale și energie electrică.

2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

2.1.- terenurile au destinația de pășune

3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

3.1.-concesionarii sunt obligați să execute lucrări de întreținere a pășunii: distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, măracini, vegetație arbuștieră nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare, de combaterea eroziunilor, de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice

3.2.-concesionarii sunt obligați să asigure efectuarea tratamentelor sanitar-veterinare la animale

3.3.- concesionarii sunt obligați să respecte un regim tehnologic optim de pășunat, precum și încărcătura optimă de animale, fiind interzis suprapășunatul

3.4.- concesionarii sunt obligați să asigure paza și supravegherea suprafețelor de pășuni, luând măsuri de interzicere a folosirii unor substanțe periculoase pentru vegetație, animale, oameni

3.5.concesionarii sunt obligați să delimiteze suprafețele de pășuni concesionate pe specii de animale prin semne și inscripții vizibile

3.6.concesionarii sunt obligați să protejeze culturile agricole din zona pășunilor concesionate

3.7.concesionarii sunt obligați să efectueze fertilizări prin târlirea suprafețelor de pajiști puse la dispoziția crescătorilor de bovine și ovine, precum și scoaterea animalelor de la pășunatul de iarnă, cel târziu la data de 31 martie

3.8.concesionarii sunt obligați să construiască și să reabiliteze drumuri de exploatare agricolă pe terenul concesionat

3.9.concesionarii sunt obligați să efectueze lucrări de igienizare și dezinfecție a surselor de alimentare cu apă a animalelor care pășunează pe pășunile concesionate

3.10.concesionarii sunt obligați să efectueze lucrări de reparații ale fântânilor existente pe pășunile concesionate, iar în lipsa acestora să asigure existența sursei de apă necesară adăpării animalelor

3.11.concesionarii sunt obligați să asigure respectarea standardelor pentru menținerea unui nivel mediu de întreținere a solului

3.12.concesionarilor le este interzis să ardă pajiștile permanente fără acordul autorității competente pentru protecția mediului.

4.Condiții generale ale concesiunii

4.1.-regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor de retur și proprii);

- terenul în suprafață totală de 370 ha constituie bun de retur care se va preda concedentului liber de sarcini la expirarea termenului de concesionare

- bunurile proprii care 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.

- drumurile de exploatare agricolă și alte investiții ce vor fi realizate de către concesionari pe durata derulării contractului de concesiune vor trece în proprietatea concedentului la încetarea concesiunii

4.2. - concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea pe toată durata derulării concesiunii potrivit scopului pentru care a fost concesionat terenul;

4.3. – concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria terenul concesionat;

4.4.-obținerea tuturor avizelor tehnice necesare pentru realizarea investițiilor pe terenul concesionat cad în sarcina concesionarilor.

5.Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

5.1.-licitația publică se va efectua separat pentru fiecare parcelă în parte

5.2.-oferanții pot participa la licitația publică de concesionare separat pentru fiecare parcelă prevăzută în prezentul caiet de sarcini sau pentru concesionarea întregii suprafețe de pășune

5.3.-realizarea construcțiilor în condițiile impuse de prevederile legislației în vigoare;

6.Durata concesiunii este de 10 de ani.

7.Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

7.1.Redevența minimă este de **48 lei/ha/an.**

7.2.Calculul redevenței s-a stabilit astfel:

- prețul de vânzare a terenului la data concesionării este de 480 lei/ha;

 - $370 \text{ ha} \times 480 \text{ lei/ha} = 177600 \text{ lei}$ - valoarea totală a terenului

- recuperarea sumei se face în 10 ani prin redevența anuală de 48 lei/ha/an

8.Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

8.1. - garanția de participare la licitație este de **500 lei** și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.

8.2.Oferanților necâștigători li se va restitui garanția de participare.

8.3.Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la concedent pentru încheierea contractului de concesionare

c)concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte (50%) din suma obligației de plată către concedent pentru primul an de exploatare.

9. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

9.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de concesiune.

9.2. Condiții de retragere a ofertei:

Ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

Garanția se pierde și în cazul în care după atribuirea contractului de concesiune, concesionarul nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului de concesiune, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației.

9.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de concedent;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- d) când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

10. Încetarea concesiunii.

10.1. Concesiunea încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) 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;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

11. Rezilierea contractului de concesiune:

11.1. Contractul de concesiune se reziliază de drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, operând între părți “pactul comisoriu de gradul IV” în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către concesionari.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. Criterii de eligibilitate:

1.1. La licitația publică pentru concesionarea terenului pot participa persoane fizice și juridice care:

a) fac dovada mijloacelor financiare de care dispun pentru realizarea obiectivelor prevăzute în caietul de sarcini

b) nu au datorii față de bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;

c) nu au datorii la bugetul de stat

d) au achitat garanția de participare la licitație;

e) au achitat contravaloarea documentației de atribuire.

1.2. -licitația publică se va efectua separat pentru fiecare parcelă în parte.

1.3. -oferanții pot participa la licitația publică de concesionare separat pentru fiecare parcelă prevăzută în prezentul caiet de sarcini sau pentru concesionarea întregii suprafețe de pășune.

2. Modul de prezentare și depunerea ofertei:

Ofertele se vor depune în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior. Pe plicul exterior se va înscrie doar data desfășurării licitației, ora, minutul, ziua, luna și anul depunerii, obiectul concesiunii, fără a se prezenta date cu privire la ofertant.

Pe plicul interior se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, adresa sau sediul social al ofertantului și alte date de identificare ale ofertantului.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertele depuse trebuie să fie semnate de către ofertanți.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

3. Licitația

3.1. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

3.2. Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3.3. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

3.4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

3.5. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

3.6. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.3.5. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

3.7. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

3.8.În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

3.9.Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.10.În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

3.12.Raportul prevăzut la pct. 3.11. se depune la dosarul concesiunii.

3.13.Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

3.14.În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

3.15.Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

INSTRUCȚIUNILE PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Modul de redactare și prezentare al ofertei.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv parcela de pășune pentru care participă la licitație.

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;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini

d) dovada depunerii garanției de participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

În plicul interior se introduce oferta propriu-zisă.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertele depuse trebuie să fie semnate de către ofertanți.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Instrucțiuni privind conținutul ofertei.

Documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților sunt următoarele:

- actul de identitate pentru persoanele fizice
- certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului pentru persoanele juridice
- declarație de participare la licitație, semnată de către ofertant prin care ofertantul se angajează să-și mențină oferta pe perioada de valabilitate a acesteia și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie
- informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social
- certificat de atestare fiscală emis de Primăria orașului Șimleu Silvaniei valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul ca ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local
- dovada achitării garanției de participare la licitație
- informații privind bonitatea ofertantului
- cazier judiciar al persoanei fizice sau al managerului general ori al administratorului societății.

Oferta tehnică și financiară va cuprinde:

- **planul de dezvoltare și exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:**
- oferta financiară care reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual, cuantumul minim al acesteia fiind de **48 lei/ha/an**
- planul de amenajare și exploatare a terenului conform caietului de sarcini al concesiunii.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, în care prețul ofertei este ferm.

**CRITERII
DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE
SI PONDEREA LOR**

PUNCTAJ MAXIM:100 puncte

1.NIVELUL REDEVENȚEI 80 puncte
Pentru criteriul descris la punctul 1 se va acorda punctajul maxim ofertantului care prezintă cea mai bună ofertă în acest sens. Pentru ofertele mai mici punctajul se va calcula cu regula de trei simplă, după cum urmează :

O max80 puncte

O min y puncte

$y = (O \text{ min} \times 80) / O \text{ max}$, unde

y - punctajul corespunzător unei oferte mai mici

O max - oferta cea mai bună potrivit criteriului de evaluare

O min - oferta pentru care se calculează punctajul

2.ASPECTE TEHNICE ALE OFERTEI.....20 puncte
Pentru criteriul descris la punctul 2 se va acorda punctajul maxim ofertantului care prezintă cea mai bună ofertă de amenajare și exploatare a terenului conform caietului de sarcini al concesiunii.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

1. Persoana care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică, cu nerespectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2006, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 337/2006, poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

2. Ministerele de resort și Ministerul Finanțelor Publice, prin structurile cu atribuții specifice de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes național, iar Direcția generală de administrare a marilor contribuabili, direcțiile generale ale finanțelor publice județene și a municipiului București realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la:

- a) aplicarea hotărârii de concesionare;
- b) publicitatea;
- c) documentația de atribuire;
- d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune;
- e) dosarul concesiunii;
- f) îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

3. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.