

CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea a două suprafețe de teren cu destinație pășune aflate în proprietatea privată a comunei Stroești, jud. Suceava înscrise în CF nr. 30766 și CF nr. 30770 a comunei Stroești

CAP.I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL IMOBIL - TEREN CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Bunul - teren în suprafață de 10000 mp, proprietate privată a comunei Stroești, extravilan, înscris în CF nr. 30766 Stroești, situat la locul numit „Groapa 1 Costâna,, și teren în suprafață de 10000 mp, proprietate privată a comunei Stroești, extravilan, înscris în CF nr. 30770, situate la locul numit,, Redi,,

1.2. Destinația actuală a bunului este de teren pășune;

1.3. Elemente de identificare și amplasare a bunului imobil : Teren situat în extravilanul comunei Stroești înscris în CF nr. 30770 sau coordonate Stereo 70:X=682817, Y=582809 și CF nr.30766 sau coordonate Stereo 70:X=684527, Y=583747

1.4. Reglementări din punct de vedere urbanistic: nu este cazul.

1.5. Condițiile de exploatare a concesiunii : în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

1.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent: Exploatarea acestui teren va asigura pe termen lung creșterea veniturilor proprii la bugetul comunei prin încasarea redevenței și a impozitelor și taxelor aferente investiției.

Lucrarile ce vor fi executate de concesionar pentru realizarea construcției propuse se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform caietului de sarcini și ofertelor tehnice și financiare care fac parte integrantă din contractele de concesiune.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derularii contractului de concesiune și va avea obligația achitării redevenței anuale și a impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

Din punct de vedere social, realizarea investiției va conduce la crearea de noi locuri de muncă pentru populația din zonă.

Din punct de vedere al mediului, construirea parc energie regenerabilă care va da posibilitatea racordării la rețeaua națională de electricitate producția obținută fiind în totalitate nepoluantă. Valorificarea întregii zone se va face cu respectarea normelor legale în vigoare privind protecția mediului.

1.7. Alte observații privind bunul ce face obiectul concesiunii - nu este cazul .

CAP. II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

2.1. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Conform prevederilor art. 362 alin. 3 corob. cu art. 312 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de atribuire a contractului de concesiune este licitația publică.

2.3. Regimul bunului propriu, respectiv bunului utilizat de ofertantul declarant câștigător în derularea concesiunii:

- a) bunul de retur – terenul concesionat;
- b) bunul propriu – turbine eoliană Siemens SG 170 construită de concesionar pe teren.

2.4. Are dreptul de a se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2.5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.6. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

2.7. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

2.8. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

2.9. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

2.10. Concedentul întocmește și pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

2.11. Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi concesionat, în ceea ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

2.12. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

2.13. Se interzice subconcesionarea bunului concesionat.

2.14. Bunul concesionat poate fi închiriat doar cu acordul concedentului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost concesionat și a termenului concesiunii.

2.15. Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de maxim **49 ani**, cu posibilitate de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

2.16. Redevența minimă de la care începe licitația este de **4300 euro /an**, pentru imobilul înscris în CF nr. 30766 și redevența minimă de la care începe licitația este de **3800 euro/an**, pentru imobilul înscris în CF nr. 30770.

2.17. Pentru câștigătorul licitației sumele care a constituit garanția de participare se va transforma în garanție de executare a contractului de concesiune. Celorlalți participanți le va fi returnată garanția de participare în conturile indicate de dânsii în cererea de restituire în termen de 15 zile de la data licitației.

2.18. Să folosească bunul ce face obiectul contractului de concesiune cu prudență și diligență, cu respectarea destinației; la finalul contractului de concesiune, concesionarul să execute, pe cheltuiala proprie, lucrările necesare în vederea aducerii bunului concesionat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

CAP.III. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:

3.1. Documentele solicitate nu vor avea, de la eliberare, mai mult de 90 de zile.

3.2. Oferta se depune, completă, la registratura Primăriei comunei Stroiești, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de concedent, respectiv până la data care va stabilită ulterior aprobării HCL.

3.3. Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.

3.4. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului Local a comunei Stroiești prin care se aprobă concesiunea bunului, sub condiția respingerii ofertei.

CAP.IV. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

4.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul general, precizându-se data și ora.

4.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

4.5. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) fila cu informații privind ofertantul (*Formularul nr.4*) și o declarație de participare, semnată de ofertant (*Formularul nr. 2*), fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.V.;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

4.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi semnată de participant.

4.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, fiind valabilă până la data încheierii contractului de concesiune.

4.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț și în fișa de date generale cu privire la procedura concesiunii.

4.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.11. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

4.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

CAP.V. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

5.A.1. Ofertanții persoane juridice (*societăți comerciale, societăți pe acțiuni, etc.*) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a.** declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator – (*Formularul nr. 2*);
- b.** fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);
- c.** certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;
- d.** certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- e.** certificat fiscal, eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Stroești, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- f.** ultimul bilanț contabil însoțit de dovada privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;
- g.** balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;
- h.** declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- i.** delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j.** dovada achitării garanției de participare în valoare de **8100 euro** sau paritatea în lei în ziua achitării , conform raportului de evaluare făcut în luna iulie 2023 efectuat de Evaluator Micliuc Oana, suma va fi achitată la casieria Primăriei comunei Stroești sau în cont RO16TREZ 5915006XXX000182;
- k.** dovada achitării taxei de participare în sumă de **500 lei** și a caietului de sarcini în sumă de **500 lei**, ce se poate achita la casieria Primăriei comunei Stroești;
- l.** contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

5.A.2. Ofertanții persoane juridice (*persoanelor fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.*) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior, următoarele documente :

- a.** declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b.** fila cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);
- c.** certificat constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului, privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate;
- d.** certificat constatator, eliberat de către Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- e.** certificat constatator, eliberat de Compartimentul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei comunei Stroești, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- f.** ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;
- g.** registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale, etc, care nu practică norma de venit;

- h.** declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- i.** delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j.** dovada achitării garanției de participare în valoare de **8100 euro** sau paritatea în lei în ziua achitării, conform raportului de evaluare făcut în luna iulie 2023 efectuat de Evaluator Micliuc Oana, suma va fi achitată la casieria Primăriei comunei Stroiești sau în cont RO16TREZ 5915006XXX000182;
- k.** dovada achitării taxei de participare în sumă de **500 lei** și a caietului de sarcini în sumă de **500 lei**, ce se poate achita la casieria Primăriei comunei Stroiești;
- l.** contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.

5.A.3. Ofertanții persoane juridice (asociații și fundații) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a.** declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b.** fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);
- c.** actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- d.** statutul asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- e.** încheierea eliberată de Judecătoria prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor O.G nr.26/2000;
- f.** certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- g.** certificat constatator, eliberat de Compartimentul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei comunei Stroiești, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- h.** ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;
- i.** balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;
- j.** declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- k.** delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- l.** dovada achitării garanției de participare în valoare de **8100 euro** sau paritatea în lei în ziua achitării, conform raportului de evaluare făcut în luna iulie 2023 efectuat de Evaluator Micliuc Oana, suma va fi achitată la casieria Primăriei comunei Stroiești sau în cont RO16TREZ 5915006XXX000182;
- m.** dovada achitării taxei de participare în sumă de **500 lei** și a caietului de sarcini în sumă de **500 lei**, ce se poate achita la casieria Primăriei comunei Stroiești;
- n.** contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

5.A.4. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);
- c. certificat de atestare fiscală eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care are domiciliul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- d. certificat fiscal, eliberat de Compartimentul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei comunei Stroiești, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- e. certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție, care atestă situația judiciară a participantului la licitație;
- g. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- h. împuternicire/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al participantului;
- i. dovada achitării garanției de participare în valoare de **8100 euro** sau paritatea în lei în ziua achitării, conform raportului de evaluare făcut în luna iulie 2023 efectuat de Evaluator Micliuc Oana, suma va fi achitată la casieria Primăriei comunei Stroiești sau în cont RO16TREZ 5915006XXX000182;
- j. dovada achitării taxei de participare în sumă de **500 lei** și a caietului de sarcini în sumă de **500 lei**, ce se poate achita la casieria Primăriei comunei Stroiești;
- k. contractul de concesiune – formular, semnat de către participantul la licitație;

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

5.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original:

a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a redevenței acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător.

5.B.2. Formularul model al oferei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice, respectiv *Formularul nr.3*.

***Notă1:** Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr.1.*

***Notă2 :** Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice / persoanele fizice autorizate / asociații și fundații / întreprinderi individuale, etc./ persoane fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. V. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante față de bugetul de stat și local și /sau în evidențele Primăriei comunei Stroiești.*

C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

5.C.1. Garanția de participare în valoare de **8100 euro**, se va plăti în lei conform raportului de evaluare din luna iulie 2023 efectuat de Evaluator Micliuc Oana, suma va fi achitată la casieria Primăriei comunei Stroiești sau în cont RO16TREZ 5915006XXX000182;

5.C.2. În cazul participantului declarat câștigător, garanția de participare la licitație se reține și se restituie la cerere în termen de 30 zile după încheierea contractului de concesiune .

5.C.3. Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în condițiile în care nu se prezintă în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului și publicarea pe site-ul instituției , pentru semnarea acestuia.

5.C.4. Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

CAP.VI. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

6.1. Plicurile sigilate se predau de către secretarul comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date generale privind procedura concesiunii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

6.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile **Capitolului IV, punctele 4.1-4.5.**

6.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul IV punctele 4.1.-

4.5., în caz contrar, concedentul are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

6.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

6.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 6.4., de către toți membrii comisiei de evaluare .

6.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la CAP.V, pct.A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depunde completări ulterioare.

6.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși prezenți la licitație.

6.8. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

6.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

6.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 6.9, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

6.11. Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

6.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

6.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 6.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

6.14. 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. Raportul prevăzut la punctul 6.13. se depune la dosarul concesiunii.

6.15. Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare privind procedura de concesiune.

6.16. În cazul egalității redeventei oferite de doi sau mai multi participant admiși, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.

- 6.17.** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 6.18.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 6.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- 6.19.** În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică.
- 6.20.** Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 6.21.** Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.
- 6.22.** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.
- 6.23.** Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.
- 6.24.** Concedentul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 6.25.** Concedentul are obligația de a face un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire și să fie publicat pe situ-ul primăriei.
- 6.26.** Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 6.27.** În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26., concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 6.28.** În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26, concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 6.29.** Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.

CAP. VII. ANULAREA PROCEDURII:

- 7.1.** Prin excepție de la prevederile punctului 6.24., concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 7.2.** În sensul prevederilor înscrise la punctul 7.1., procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311, din Codul administrativ;
 - b) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.
- 7.3.** Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- 7.4.** Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. VIII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

- 8.1.** Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.
- 8.2.** Contractul de concesiune va putea cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului concesionat, potrivit specificului acestuia, și se va completa cu clauze specifice bunului concesionat.
- 8.3.** Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.
- 8.4.** Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile .

CAP. IX. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

9.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 8.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

9.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

9.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

9.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 9.1. și 9.2. constau în valoarea garanției de participare, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

9.5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă, după constituirea garanției depusă egală cu valoarea redevenței pentru un an calendaristic suma va fi achitată la casieria Primăriei comunei Stroiești sau în cont RO16TREZ 5915006XXX000182;.

9.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 9.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 9.3.

CAP X. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

10.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de concesiune și predarea-primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

10.2. Adjudecătorul are obligația să prezinte la Compartimentul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei comunei Stroiești o copie a contractului de concesiune în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

CAP. XI. CLAUZE DE ÎNCETARE / REZILIERE A CONTRACTULUI:

11.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele cazuri:

a) acordul de voință al părților;

b) expirarea duratei contractuale, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va justifica printr-un act scris care sunt motivele de interes național sau local care au determinat această măsură.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului egale cu jumătate din redevența ce ar mai fi trebuit încasată până la terminarea contractului , plus costul lucrărilor pentru aducerea terenului la starea inițială.

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unor despăgubiri în sarcina concedentului care să acopere costurile lucrărilor, a cheltuielilor suportate și a beneficiului nerealizat;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare (denunțare), fără plata unei despăgubiri;

11.2. Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de concesiune nu își execută obligațiile născute din contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul, cu plata de daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

11.3. Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

- a) neplata redevenței pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadentei;
- b) în cazul schimbării de către concesionar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al concedentului;
- c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către concesionar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.
- d) în cazul în care, de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu începe lucrările de construire în termenele prevăzute de lege, contractul se reziliază de plin drept, în condițiile art. 1553 din Codul civil, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată, îndeplinirea vreunei formalități ori punerea în întârziere.

Această clauză reprezintă un pact comisoriu și este esențială pentru ambele părți contractante. Dovada îndeplinirii obligației de a începe lucrările de construcție se face pe baza autorizației de construire și a declarației de începere a lucrărilor de constructive .

11.4. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului conform obiectivului stabilit.

11.5. În toate cazurile de încetare a concesiunii (cu excepția celor de forță majoră), concesionarul este obligat să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

12.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

12.2. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competența instanțelor de judecată.

CAP. XIII. SANCTIUNI

13.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art. 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ.

CAP. XIV. DISPOZIȚII FINALE:

14.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

14.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local a comunei Stroiești.

Președinte de ședință
Consilier local
Ungurean Ioan

Contrasemnează,
Secretar general al comunei
Roșu Elena-Brîndușa

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru concesiunea imobilului - teren situat în extravilanul localității Stroiești, identificat în CF nr. _____ nr. cadastral _____, având suprafața de _____, în vederea _____

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

,
Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/comerciantului autorizat/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

☐ poștă, respectiv la adresa de corespondență _____

☐ email, la adresa _____

☐ fax, la numărul _____

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice _____

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către, _____

(denumirea concedentului și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Stroiești nr. ____/_____ și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____ pentru concesiunea imobilului - teren situat în extravilanul localității Stroiești, identificat în CF nr. _____ cadastral _____, având suprafața de _____ mp în vederea _____.
2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă de _____ euro/lei și a contravalorii taxei de participare și caiet de sarcini în sumă de _____ lei
3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.
4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.
5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data ____/____/____

(numele și prenumele) _____

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului) _____*(semnatura/ștampila)* _____

Formular nr. 3

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice _____

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

Subsemnatul _____, reprezentant al ofertantului
_____ (denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / numele
ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de
concesiune pentru imobilul - teren situat în extravilanul localității Stroiești, identificat în CF
nr. _____ nr. cadastral _____, oferim o redevență în sumă de _____ euro /mp/an.
(prețul se va exprima în cifre și litere)

Întelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile
incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii
contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/stampila)

Formular nr. 4

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

FIȘA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/Prenume: _____

2. Sediul central / Adresa: _____

3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____

5. Funcția deținută: _____

6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____

7. Certificatul de înregistrare _____

(numărul, data și locul de înregistrare)

8. Nr. cont _____ deschis la _____

9. Obiectul principal de activitate: _____

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

10. Sedii filiale / sucursale locale *(dacă este cazul)*: _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. _____/_____

I.PARTILE CONTRACTANTE:

Între:

1. **CONSILIUL LOCAL al Comunei Stroiești** cu sediul în comuna Stroiești, str. Aleea Teilor nr. 416, județul Suceava, tel/fax:0230531254, cod fiscal:4244288 reprezentat prin domnul **Mihai Senic**, având funcția de Primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Si

2. _____, cu _____ sediul _____ în _____, identificata prin cod unic de inregistrare RO _____ si numar de inregistrare la Registrul Comertului _____, reprezentata prin Administrator _____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte;

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Stroiești nr. _____ precum și a procesului verbal nr. _____/_____ s-a încheiat prezentul Contract de concesiune.

Partile au convenit încheierea prezentului contract de concesiune, în următoarele condiții:

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea, predarea respectiv preluarea terenului pășune, în suprafață de mp situat în extravilanul localității Stroiești, identificat prin CF nr. și CF nr.....Terenul face parte din domeniul privat al Comunei Stroiești, județul Suceava .

(2) Obiectivul concesionarului este utilizarea terenului în vederea construirii unui parc energie regenerabilă.

(3) În derularea prezentului Contract, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur – Terenul;

b) bunuri proprii – turbine eoliană Siemens SG 170 construita de Concesionar pe Teren, conform art. 2.7. de mai jos

(4) Concesionarul va construi parcul energie regenerabilă și turbine eoliană Siemens SG 170, denumită în continuare "Obiectivul".

(5) Prin concesionarea terenului, Concedentul urmărește să contribuie la dezvoltarea economică și financiară a localității, realizarea investiției ducând la majorarea bugetului local prin colectarea redevenței, precum și a impozitelor și taxelor aferente.

(6) În baza dreptului de concesiune asupra terenului constituit în favoarea Concesionarului prin prezentul Contract, Concesionarul are dreptul de a exploata terenul pentru construirea/operarea/mentenanța/repararea/dezafectarea unei stații electrice de racordare.

(7) Dreptul de proprietate asupra construcției ce va fi edificata pe teren urmează a fi dobândit de către Concesionar pe măsura realizării construcției și urmează a fi intabulat astfel în Cartea Funciară la momentul finalizării construcției. Concedentul consimte ca în temeiul dreptului recunoscut prin acest Contract, Concesionarul va putea construi inclusiv rețehnologiza stația electrică de racordare.

(8) Drepturile menționate mai sus vor putea fi folosite pentru desfășurarea oricărei activități necesare construirii, operării (inclusiv după rețehnologizare, dacă e cazul), întreținerii, reparării, rețehnologizării sau dezafectării Obiectivului, precum: accesul cu vehicule, utilaje și personal, depozitare de materiale și organizare de șantier etc.

(9) Predarea efectivă a terenului către Concesionar va avea loc în termen de cel mult 5 zile de la semnarea prezentului Contract, pe baza de proces-verbal de predare primire.

(10) Dreptul de concesiune va fi constituit în favoarea Concesionarului la data semnării prezentului Contract și va subzista pe o perioadă de maxim 49 (patruzeci și nouă) ani.

(11) Concesionarul va înregistra prezentul Contract în Cartea Funciară, precum și toate drepturile și interdicțiile constituite prin prezentul Contract, incluzând dar fără a se limita la dreptul de concesiune și dreptul de preemțiune.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Durata concesiunii este de maxim 49 de ani și intra în vigoare începând cu data autentificării, cu posibilitate de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a Obiectivului.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

Art. 3. Concesionarul va achita către concedent:

a) se acordă o perioadă de grație de maxim 2 ani de la semnarea contractului de concesiune

b) o redevență în valoare de _____ euro/an începând de la momentul expirării autorizației de construire (2 ani).

Art.4

(1) Plata redevenței se va face în prima jumătate a lunii septembrie (01 -15 septembrie) a fiecărui an calendaristic pentru anul în curs.

(2) Pentru întârzieri în plata redevenței, după data de 15 septembrie a anului respectiv, se vor plăti penalități de 0,01%/zi de întârziere

(3) Plata redevenței se face în lei, la cursul BNR din data de referință 1(unu) octombrie a anului anterior celui pentru care se efectuează plata la casieria Primăriei comunei Stroiești

V. OBLIGAȚIILE PARTILOR

5.1. Drepturile concedentului:

a) Să primească redevența anuală în condițiile și la termenele stabilite în prezentul Contract.

b) La încetarea Contractului, să primească înapoi bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului.

c) să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiției, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, după notificarea prealabilă în scris a acestuia cu minim 3 (trei) zile înainte de data stabilită pentru vizita.

5.2. Obligațiile concedentului:

a) să predea Terenul la termenul convenit și să garanteze Concesionarului folosința liniștită și utilă a Terenului, cât și împotriva evictiunii provenită atât din fapta sa, sau a terților.

b) să permită accesul Concesionarului la și de la Teren;

c) sa se abţina de la orice fapt personal, care ar avea drept consecinta tulburarea Concesionarului in exercitarea oricarui drept acordat potrivit Contractului; Concedentului se obliga sa notifice de indata Concesionarul despre aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

d) sa nu obstrucţioneze în nici un fel, prin nicio construcţie sau obstacole ridicate pe terenuri adiacente aflate în proprietatea sa, a construcţiilor necesare statiei de transformare şi construcţiilor auxiliare aceasta interdicţie de a construi nu se va aplica în cazul construcţiilor agricole sau altor construcţii reglementate de dispoziţiile prevăzute la Art.5.2 lit.i) de mai jos;

e) Concedentul nu va împiedica sau întârzia fara motiv obtinerea niciunei aprobări necesare instalării, construirii şi funcţionării Obiectivului ori asigurării mentenantei, reparării, reţehnologizării sau dezafectării acesteia;

g) Concedentul este singurul proprietar al Terenului, asupra caruia are un titlu de proprietate valabil şi are dreptul nerestricţionat şi autoritatea de a semna acest Contract şi de a garanta Concesionarului drepturile acordate prin acest Contract. Acest Contract reprezintă o înţelegere validă şi obligatorie pentru Concedent în concordanţa cu termenii acestui Contract;

h) Concedentul îsi rezerva dreptul de a ridica pe proprietăţile învecinate clădiri pentru nevoile obişnuite, dar trebuie sa se consulte cu Concesionarul şi sa obţina aprobarea lui scrisă în legătura cu dimensiunile şi localizarea tuturor construcţiilor.

j) Concedentul garantează cu privire la inexistenţa oricaror ipotece, privilegii, sarcini, servituti, drepturi de preempsiune sau alte drepturi reale care să greveze Terenul. De asemenea, Concedentul garantează ca nu există niciun fel de litigii, notificări, cereri de restituire sau acţiuni în revendicare ori proceduri administrative care sa afecteze dreptul de proprietate al Concedentului asupra Terenului sau al terenurilor învecinate ale caror proprietar este şi ca nu există cauze pentru ca astfel de litigii, notificări, cereri de restituire sau acţiuni în revendicare ori proceduri administrative cu privire la dreptul de proprietate al Concedentului asupra Terenului sau terenurilor învecinate ale caror proprietar este, sa fie iniţiate.

k) Concedentul îl va asista şi va coopera pe deplin cu Concesionarul, fara nici o cheltuială din partea Concedentului, în scopul solicitării şi obţinerii oricaror permise de folosire a Terenului şi aprobări, permise de construcţie, evaluări ale impactului asupra mediului sau orice alte aprobări necesare pentru finanţarea, construirea, instalarea, operarea, înlocuirea, relocarea, reţehnologizarea, întreţinerea, funcţionarea sau dezafectarea Obiectivului.

l) Prin prezenta, Concedentul declară şi garantează Concesionarului ca:

(I) nu există pe suprafaţa Terenului ziduri abandonate, locuri pentru depozitarea reziduurilor solide, reziduuri sau substanţe riscante, sau containere de depozitare subterane,

(II) Terenul nu conţine straturi de petrol sau substanţe riscante care sa solicite corectare şi niciun fel de substanţe care sa fie considerate periculoase pentru mediu,

(III) Terenul nu constituie subiectul niciunei acţiuni judiciare sau administrative, niciunei investigaţii sau niciunui ordin legat de încălcarea vreunei legi sau reglementări în vigoare cu privire la mediul înconjurător,

(IV) Terenul nu este afectat de niciun fel de obligaţii de mediu. Concedentul garantează ca nu a făcut nimic de natura sa contamineze Terenul cu substanţe sau reziduuri riscante. Concedentul va despăgubi, apăra, proteja şi nu îl va face responsabil pe Concesionar de pagube, pierderi, costuri, cheltuieli (incluzând onorariile avocaţilor), responsabilităţi şi pretenţii care rezulta din încălcarea vreunei legi de protecţia mediului, cu excepţia acelor încălcări care sunt provocate de activităţile Concesionarului pe Teren.

m) Concedentul nu va încheia, permite, delega sau oferi nici un contract de folosință, licență, permis, cesionare sau drept de acces ori orice alt drept (inclusiv, dar fără a se limita, la constituirea altor drepturi reale) cu privire la Teren, niciunei terțe părți, pentru construirea sau funcționarea unităților care stochează transformă sau transmit energie electrică.

n) Concedentul se obliga să respecte distanțele de protecție și de siguranță, astfel cum sunt prevăzute în Legea 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale și în orice alte acte normative aplicabile față de obiectivul concesionarului, sens în care se obliga să nu utilizeze și să nu greveze Terenul și orice teren învecinat pe care îl deține în proprietate sau cu orice alt titlu, cu alte drepturi care ar conferi posibilitatea Concedentului sau unui tert să realizeze o activitate similară activității Concesionarului, fără acordul Concesionarului.

În situația în care Concedentul nu respectă întocmai obligația asumată prin Clauza 5.2. lit. (o) din prezentul Contract, acesta îl va despăgubi pe Concesionar cu contravaloarea tuturor cheltuielilor făcute de acesta din urmă până la momentul la care s-a ivit situația de fapt care ar determina din vina Concedentului încetarea realizării obiectivului al cărui beneficiar este Concesionarul sau o terță persoană caruia acesta din urmă i-a cedat drepturile și obligațiile rezultate în legătură cu obiectivul.

o) Concedentul declară și garantează Concesionarului că Terenul și nicio parte a acestora nu sunt supuse, potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/2000, cu modificările și completările ulterioare, regimului juridic privind zonele cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, nu reprezintă sit arheologic și nu au fost încadrate într-o zonă declarată de importanță națională sau zonă cu patrimoniu arheologic recunoscut.

p) Concedentul susține în fața Concesionarului că pe suprafața sau în subsolul Terenului nu sunt amplasate construcții sau alte obstacole de altă natură (e.g. cabluri, conducte, stalpi) care pot împiedica dezvoltarea și exploatarea Obiectivului.

5.3. Drepturile Concesionarului

a) Concesionarul dobândește dreptul de a exploata Terenul și respectiv dreptul de a construi, amplasa, întreține, moderniza, repara, opera, proteja și exploata nestingherit, inclusiv după rețehnologizare Obiectivul contractului precum și de a îl dezafecta, după cum va considera acesta potrivit.

b) Concesionarul dobândește inclusiv dreptul de a solicita și de a obține Autorizația de Construire și orice amendamente la aceasta, orice avize ar fi necesare pentru depunerea cererii de eliberare a acestei autorizații/ amendamente și orice avize, permise, autorizații necesare în legătură cu Obiectivul ce urmează a fi construit. În acest sens, Concesionarul are dreptul și este imputernicit, prin prezentul Contract de către Concedent, să obțină, în numele său sau al Concedentului unde este cazul (i.e. scoatere din circuitul agricol, documentație urbanism), toate autorizațiile, avizele și documentațiile necesare pentru a construi, amplasa și opera Obiectivul pe Teren, inclusiv, dar fără a se limita la, scoaterea Terenului din circuitul agricol, extinderea intravilanului localității, obținerea documentației de urbanism, obținerea certificatului de urbanism, obținerea autorizației de construire, precum și orice modificări ale acestora etc., și va putea modifica, în numele său sau al Concedentului, după caz, oricare dintre aceste autorizații, avize sau documentații.

c) Concesionarul dobândește și dreptul de a conecta construcția realizată pe Teren la rețelele de utilități publice și / sau private (rețeaua) și de a încheia și obține orice acte și autorizații în acest scop.

d) Concesionarul dobândește, de asemenea, și posesia și folosința Terenului fără limitare în exercitiul dreptului de dispoziție materială inclusiv în scopul obținerii oricăror autorizații și lucrări de întreținere, reparație, înlocuire, operare, rețehnologizare și demolare sau reconstrucție a Obiectivului.

e) Concesionarul dobândește și dreptul de a amplasa pe solul și/sau în subsolul Terenului, echipamentele și instalațiile conexe necesare, acestea fiind cablurile electrice de transmisie a energiei electrice, transformatori electrice, unități de stocare a energiei, echipamente de comunicații, echipamente de măsurare a parametrilor atmosferici, stalpi, etc.

Concesionarul este autorizat în mod expres și exclusiv să evalueze și să determine, pe parcursul duratei Contractului, locația cea mai adecvată pentru caile de acces, traseul cablurilor și al celorlalte instalații specifice Obiectivului, sau dezvoltarea infrastructurii și terenul aferent, având în vedere necesitățile determinate de activitatea Obiectivului.

- f)** Concesionarul va deține întotdeauna dreptul de proprietate asupra bunurilor proprii, astfel cum acestea sunt prevazute la art. 1 alin.(7) de mai sus, iar Concedentul recunoaște pe deplin acest drept.
- g)** Concesionarul are dreptul de a construi pe Teren drumuri de acces sau alte cai de acces ori elemente de infrastructură necesare Obiectivului .
- h)** Concesionarul va avea dreptul de a ajunge la și de a pleca de la Obiectiv, deasupra sau pe Teren, prin intermediul căilor de acces existente sau ale căilor de acces permanente sau temporare pe care Concesionarul sau Concedentul le vor construi, indiferent dacă vor fi localizate pe Teren sau în alta parte.
- i)** Concesionarul va avea dreptul în orice moment să îndepărteze una sau mai multe echipamente energetice din cadrul Obiectivului. În eventualitatea în care Concesionarul îndepărtează orice parte din Obiectiv sau din echipamentele aferente acestuia, acea parte va putea fi îndepărtată până la adâncimea de 105 cm sub nivelul terenului înconjurător.
- j)** Dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități desfășurate de Concedent, care ar putea pune în pericol funcționarea normală a Obiectivului.
- k)** Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executia obligațiilor sale în cazul în care aceasta creștere rezultă în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică sau de un caz de forță majoră sau caz fortuit.
- l)** Concesionarul are dreptul de a închiria Terenul oricând pe durata în care prezentul Contract este valabil cu aprobarea scrisă a concedentului și cu respectarea tuturor obligațiilor asumate de concesionar .

5.4. Obligațiile Concesionarului

- a)** Să plătească redevența anuală, în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul Contract;
- b)** Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a Terenului pe toată durata Contractului, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, potrivit dispozițiilor acestui Contract;
- c)** Să restituie Terenul la sfârșitul Contractului, în starea în care l-a preluat, pe baza unui proces-verbal de predare-primire.
- d)** Să nu modifice structura solului suprafețelor învecinate cu Terenul;
- e)** Concesionarul nu va avea nevoie de aprobarea Concedentului în legătură cu îndepărtarea materialelor excavate de pe Teren și depozitarea materialelor excavate pe Teren.
- f)** Concesionarul se va supune din toate punctele de vedere legilor în vigoare aplicabile Obiectivului. În caz de litigiu cu terțe persoane sau organizații, Concesionarul va conduce orice contestație și Concedentul va coopera cu Concesionarul în toate modurile rezonabile în orice contestație, fără vreo cheltuială din partea lui;
- g)** Materiale Riscante. Concesionarul va asigura Concedentul- cu privire la respectarea de către Concesionar a reglementărilor care privesc regimul materialelor riscante aduse de Concedent pe Teren, așa cum sunt prevăzute de legile sau reglementările în vigoare legate de orice substanță, material sau reziduu clasificat drept riscant sau toxic, sau care este considerat drept reziduu;
- h)** Să exploateze Terenul conform scopului concesiunii;
- i)** Să achite în 30 de zile de la semnarea contractului redevența pentru anul în curs.
- j)** La încetarea Contractului, Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, Terenul și orice alte bunuri de retur.
- k)** În condițiile încetării Contractului din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, Concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării Terenului, până la preluarea acestora de către Concedent.
- l)** Să nu subconcesioneze Terenul, subconcesionarea fiind interzisă.

VI. IMPOZITE

6.1. Concesionarul va plati impozitele (taxa pe teren prevăzută de Codul fiscal) cu privire la Teren, de la data semnării Contractului si pe toata durata Contractului.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul inceteaza prin:

- a)** acordul de vointa al Partilor;
 - b)** expirarea duratei contractuale, în măsura în care Părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
 - c)** în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Concedent. În această situație Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral prezentul Contract și va justifica printr-un act scris care sunt motivele de interes national sau local care au determinat această măsură.
 - d)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, prin reziliere de către Concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului;
 - e)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin reziliere de către Concesionar;
 - f)** la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a-l exploata, prin renunțare (denunțare), fără plata unei despăgubiri;
- 7.2.** Dreptul Concesionarului la reziliere. Concesionarul va avea dreptul de a rezilia acest Contract, in conditiile prevazute la Capitolul „Remedierea abaterilor Concedentului”.
- 7.3.** Dreptul Concedentului la reziliere. Concedentul va avea dreptul sa rezilieze acest Contract, in conditiile prevazute la Capitolul „Remedierea abaterilor Concesionarului”.
- 7.4.** Concesionarul poate denunta unilateral prezentul Contract, fara existenta unei abateri din partea Concedentului, in termen de 30 (treizeci) de zile de la notificarea trimisa acestuia in perioada de dezvoltare a Obiectivului (intre 1 -5 ani) în caz de imposibilitate obiectivă de a exploata Terenul conform scopului concesiunii. Denunțarea astfel notificata va produce efecte la expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificare, fara alte formalități si fara intervenția instanțelor de judecata.
- 7.5.** La incetarea din orice cauza a Contractului, bunurile ce au fost utilizate de Concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:
- a)** bunul de retur va reveni Concedentului;
 - b)** bunul propriu va reveni Concesionarului.

VIII. REMEDIEREA ABATERILOR CONCESIONARULUI

8.1. Concesionarul va fi considerat ca efectuand o abatere fata de prezentul Contract daca Concesionarul nu isi va fi platit redevența sau alte obligatii banesti care trebuie achitate si aceasta neplata a continuat pentru o perioada de 90 (nouazeci) de zile dupa primirea notificarii scrise din partea Concedentului. Daca Concesionarul va continua abaterea dupa expirarea perioadei de remediere mentionate anterior, atunci Concedentul va fi indreptătit, dupa decizia proprie, sa rezilieze prezentul Contract si sa reintre în posesia Terenurilor.

IX. REMEDIEREA ABATERILOR CONCEDENTULUI

9.1. Dacă Concedentul va incalca vreuna din obligatiile asumate conform prezentului Contract si aceasta incalcare va continua pentru o perioada de 30 (treizeci) de zile dupa ce a primit notificare scrisa, atunci Concesionarul va fi indreptatit sa exercite simultan sau succesiv unul sau mai multe din urmatoarele drepturi, fara a prejudicia orice alte drepturi ale Concesionarului prevazute in prezentul Contract sau disponibile conform legii:

- a)** sa tina raspunzator Concedentul pentru repararea oricaror prejudicii suferite, fara a recurge la rezilierea prezentului Contract;

b) sa rezilieze acest Contract dupa expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificarea transmisa Concedentului, fara a renunta la dreptul Concesionarului la daune pentru neindeplinirea din partea Concedentului a obligatiilor descrise decurgand din acest Contract. Rezilierea astfel notificata va produce efecte la expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificare, fara alte formalitati, cum ar fi punerea in intarziere, si fara interventia instantelor de judecata.

X. CLAUZE SPECIALE

10.1 Confidentialitatea

10.1.1 Concedentul va pastra cu cea mai mare discreție, in strictul beneficiu al Concesionarului, toate informațiile legate de termenii și condițiile prezentului Contract, incluzând, fara restricții, amplasarea locației Concesionarului si a Obiectivului, metode de operare, metode de construcție, de producere a energiei, si alte asemenea, fie dezvaluite de Concesionar sau descoperite de Concedent, numai daca aceste informatii nu sunt de domeniul public datorita publicatiei lor anterioare sau datorită obligației legale de transparență a Concedentului. Concedentul nu va folosi aceste informatii in beneficiul propriu, nu le va publica sau nu le dezvalui in alt mod celorlalti, sau nu va permite sa fie folosite de ceilalti.

In cazul divulgarii de catre Concedent a informațiilor legate de desfasurarea activității pe Teren, și dovedită de Concesionar, acesta din urma este indreptătit la solicitarea de pagube morale si materiale ce compenseaza potentialul prejudiciu material și moral adus Concesionarului prin nerespectarea acestei clauze de Proprietar.

10.1.2 Prevederile clauzei 10.1.1 de mai sus nu sunt aplicabile in cazul in care informatiile au devenit publice, altfel decat prin incalcarea acestui Contract.

10.2 Invaliditate parțiala

Daca vreuna din prevederile prezentului Contract, printr-o decizie finala si irevocabila a unei instante competente, va fi considerata nevalida, ilegala sau neaplicabila, prevederile care ramân vor fi aplicabile și efective, neafectate de decizie, corectându-se prevederea conform hotărârii definitive.

10.3. Eventualele beneficii și suport datorita energiei regenerabile

Daca legea in vigoare menționeaza ca beneficiarul Contractului nu este eligibil pentru obtinerea de subventii, beneficii sau stimulente materiale pentru producerea energiei electrice alternative stabilite de organizatiile locale, regionale sau nationale, atunci, la alegerea Concesionarului, Concedentul si Concesionarul vor modifica prezentul Contract sau il vor inlocui cu un alt document continand clauze care sa-i permita Concesionarul sa fie eligibil pentru subvenții, beneficii sau stimulente.

10.4 Forta majora

Nici una dintre Partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau executarea in mod necorespunzator - totala sau partiala - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului Contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora asa cum este definita de lege.

Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti in termen de 5 zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

10.5. Notificarea intre Părți

Orice notificare adresata de una dintre Parti celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa prevazuta in partea introductiva a prezentului Contract. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata pe confirmare de oficiul postal primitor. Daca notificarea se trimite print telex sau telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre Părți, daca nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitatile

prevazute la alineatele precedente. Fiecare Parte poate sa-si schimbe adresa in orice moment anuntand modificarea printr-o notificare scrisa celeilalte Parti in modalitatea descrisa. Toate notificarile vor fi considerate predate pe data livrarii personale sau, in cazul postei, pe data mentionata pe confirmare de oficiul postal primitor, sau pe data la care s-a incercat livrarea si care este scrisa pe chitanta de inapoiere. Fiecare comunicare si document intocmit sau trimis de catre una din Parti celeilalte Parti potrivit prezentului Contract va fi intocmit in limba romana.

10.6. Litigii

Legea aplicabila prezentului Contract este legea romana.

Partile sunt de acord sa incerce sa rezolve in prima faza orice disputa care reiese din sau este in legatura cu prezentul Contract pe cale amiabila, prin negociere.

In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantelor competente de contencios administrativ.

Litigiile ce decurg din acest Contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desfiintarea prezentului Contract se vor solutiona de instanta judecatoreasca competenta.

11. CLAUZE FINALE

11.1. Prezentul Contract, împreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa Părilor si înlătură orice alta intelegere prealabila, verbala sau scrisa dintre acestea.

11.2. Modificarea prezentului Contract este valabila numai daca este efectuată in scris și semnată de ambele Parti.

11.3. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral prezentul Contract, în afară de cazurile prevăzute de lege. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului Contract, cu notificarea prealabilă a Concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul național sau local, după caz, justificate printr-un document al Concedentului. Prin partea reglementara, Partile inteleg clauzele de la capitolele II, III si V din prezentul Contract. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Concedent, fără a putea solicita încetarea prezentului Contract. În cazul în care modificarea unilaterală a prezentului Contract îi aduce un prejudiciu, Concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între Concedent și Concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către Concesionar.

11.4. In cazul în care Părțile își incalca obligatiile lor, neexercitarea de catre Partea care sufera vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea intocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective nu inseamna ca ea a renuntat la acel drept al sau.

11.5. Noi părțile, declarăm că am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și de dispozițiile Legii nr. 190/2018 cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și de prevederile Regulamentului Uniunii Europene nr. 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament General privind Protecția Datelor).

11.6. Actul a fost redactat în limba română, listat și întocmit în două exemplare câte unul pentru fiecare parte

CONCEDENT

CONCESIONAR