

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

*privind concesiunea unei suprafețe de teren extravilan în suprafață de 10 ha, categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Tibana, județul Iasi, pentru construirea unui parc fotovoltaic*



### SECȚIUNEA I

#### FIȘĂ DE DATE GENERALE PRIVIND PROCEDURA CONCESIUNII

##### I. Introducere

##### Informații privind concedentul

1. Denumire: Comuna Tibana - reprezentată legal prin Primar Rotaru Gheorghe
2. Cod de identificare fiscală: 4540275
3. Adresa: localitatea Tibana, SOS.IASULUI, nr.14, județul Iasi, codpostal:707530
4. Punct de contact: PRIMĂRIA COMUNEI TIBANA, persoană de contact: Cucos Oana-Mihaela
5. Telefon: 0232/325900
6. E-mail: [comunatibana2016@gmail.com](mailto:comunatibana2016@gmail.com)

##### I.A. Scopul aplicării procedurii

**I.A.1.** Concedentul organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil - teren proprietate privată a comunei Tibana în suprafață de 10 ha, înscris în CF nr. 60068, și identificat cu nr. cadastral. 60068, în scopul construirii unui parc fotovoltaic.

**I.A.2.** Categoria de folosință a bunului imobil este pășune.

##### I.B. Procedura aplicată

**I.B.1.** Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a anunțului public ulterior, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

##### I.C. Valoarea contractului

**I.C.1.** Redevența minimă de la care începe licitația este de 13.353,00 LEI/AN.

**I.C.2.** În perioada de dezvoltare a proiectului care reprezintă durata de la semnarea contractului de concesiune și până la declararea începerii lucrărilor de construcție, ofertantul câștigător va achita o redevență totală de 13.353,00 (douăzeci mii opt sute șaptezeci și cinci) lei/ an.

Ofertantul este obligat să achite o garanție de participare în valoare de **2.562,00 lei**, care se va depune în contul Primăriei comunei Tibana: RO15TREZ40624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iasi.

**I.C.3.** Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

##### II. Condiții generale ale procedurii:

**II.1.** Data organizării licitației: va fi adusă la cunoștință publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet.

**II.2.** Termenul limită pentru depunerea ofertelor va fi adus la cunoștință publică prin anunțul de licitație.

**II.3.** Locul de desfășurare al licitației: Primăria Comunei Tibana, localitatea Tibana, Soseaua Iasului, nr.14, județul Iasi.

### **III. Documentele procedurii:**

În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, caietul de sarcini, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii, natura garanțiilor și cuantumul lor.

### **IV. Modul de prezentare a ofertelor**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de concedent.

**IV.1.** Ofertele se redactează în limba română.

**IV.2.** Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Tibana, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

**IV.3.** Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

**IV.4.** Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

**IV.5.** 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 suspenda și se va organiza o nouă licitație.

**IV.6.** 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 nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

**IV.7.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

### **V. Alte informații**

**V.1.** Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, informat electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei Comunei Tibana de către persoanele interesate.

**V.2.** Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puțin de 5(cinci) zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

**V.3.** Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar concedentul are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5(cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**V.4.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. V.3., acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

**V.5.** Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției <https://www.primariatibana.ro/>

## SECȚIUNEA A II – A CAIETUL DE SARCINI

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

1.1. Bunul - teren în suprafață de 10 ha, proprietate privată a comunei Tibana, înscris în CF nr. 60068, identificat cu nr. cad. 60068.

1.2. Destinația actuală a bunului este de pășune.

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

1.4. Condițiile de exploatare a concesiunii: în conformitate cu reglementările legale invigoare.

1.5. 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.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar pentru realizarea construcției propuse se vor realiza cu obținerea tuturor aprobarilor 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 derulării 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 parcului fotovoltaic 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.

1.6. Alte observații privind bunul ce face obiectul concesiunii – parc fotovoltaic păstrează dreptul de pășunat pe suprafața concesionată până la expirarea contractului de închiriere.

### CAP. II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Legislația aplicată: OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.2 Conform prevederilor art. 362 alin. 3 coroborat cu art. 312 alin. 1 din OUG 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 înderularea concesiunii:

a) bunul de retur – terenul concesionat;

b) bunul propriu – stația electrică de racordare 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 eficace, 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 **13.353,00 lei/an**.

În perioada de dezvoltare a proiectului care reprezintă durata de la semnarea contractului de concesiune în formă autentică și până la declararea începerii lucrărilor de construcție aferente stației electrice de racordare, ofertantul câștigător va achita o redevență totală de 13.353,00 lei/an. De la data declarării începerii lucrărilor redevența se va plăti la valoarea adjudecării licitației. Pentru câștigătorul licitației suma 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.

2.17 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.

Oferta se depune, completă, la registratura Primăriei comunei Tibana, în plic închisși sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de concedent, până la data înscrisă în anunțul de licitație.

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

3.3 Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului Local 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 Oferte, 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, dacă este cazul.
- 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,
- 4.10Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.11Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 4.12Conținutul 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.
- 4.13În 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## CAP.V

### DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE CATRE OFERTANTI

#### 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 constatator, eliberat de Serviciul Buget Finanțe din cadrul Primăriei comunei Tibana, 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. 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;
  - g. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
  - h. dovada achitării garanției de participare în valoare de **2.562,00** lei, conform raportului

de evaluare. care se depune în contul Primăriei comunei Tibana, deschis la RO15TREZ40624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iasi dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise.

- i. declarația pe propria răspundere că nu este în reorganizare judiciară, fuziune, nu este insolubil;
- j. contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.

**5.A.2. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copieconformă 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 Serviciul Buget Finanțe din cadrul Primăriei comunei Tibana, 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 cănu există datorii față de bugetul local;
- e. certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție, care atestă situația judiciară a participantului la licitație;
- f. 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;
- g. împuternicire/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al participantului;
- h. dovada achitării garanției de în valoare de **2.562,00** lei conform raportului de evaluare, reprezentând contravaloarea unei redevențe, care se depune în contul comunei deschis la RO15TREZ40624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iasi.
- i. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise.
- j. 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 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 Primariei comunei.

**C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:**

**5.C.1** Garanția de participare în valoare de **2.562,00** lei, se va plăti în lei conform raportului de evaluare și se va depune în contul Primăriei comunei Tibana, deschis la Trezoreria Iasi RO15TREZ40624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iasi.

**5.C.2** În cazul participantului declarat câștigător, garanția de participare la licitație se reține și

se restituie după expirarea contractului de concesiune, în cazul în care nu figurează obligații de plată restante. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența, penalitățile precum și alte sume datorate de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntregească garanția în termen de 30 de zile calendaristice de la notificarea concedentului că a executat sume datorate de concesionar către bugetul local.

**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 în Monitorul Oficial, 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 presedintele 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 și -dacă sunt prezenți -de către ofertanți. În cazul refuzului semnării de către un reprezentant, se va menționa în procesul-verbal.
- 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 depune 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 către concedent ofertanților în termen de 3(trei) 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(trei) 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(trei) 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 pe baza criteriului de atribuire

- conform punctului I.C.3 din fișa de date generale privind procedura de concesiune.
- 6.16 În cazul egalității redevenței 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 transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- 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:  
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 de Codul administrativ;
- a) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de 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 (tei) 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(douăzeci) 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 (treizeci) de zile de la data constituirii garanției.

## **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 în contul RO15TREZ40624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iasi.

**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 Serviciul Buget Finanțe din cadrul Primăriei 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 vointa 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 nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere decâtre 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.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere decâtre concesionar, cu plata unor despăgubiri în sarcina concedentului care să acopere costurile lucrărilor, a cheltuielilor suportate și a beneficiului nerealizat;
- e) a 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 (treizeci) de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu gradul IV), în oricare din următoarele situații:

- a) neplata redevenței pe o durată mai mare de 90 (nouăzeci) de zile de la data notificării scadentei;
  - b) în cazul schimbării de către concesionar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al concedentului;
  - c) în cazul în care, de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu începe lucrările de construire în termen de maxim 2 (doi) ani și nu le finalizează în maxim 4 (patru) ani de la încheierea contractului, 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.
- Dovada îndeplinirii obligației de a începe lucrările de construcție se face pe baza autorizației de construire și a declarației de începere a lucrărilor de construcție.

**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(cinci) 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 SANȚIUNI**

**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, cu modificările și completările ulterioare.

## **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 Tibana.

SECȚIUNEA a III- a 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 \_\_\_\_\_, 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 Tibana, identificat în \_\_\_\_\_ nr. Cadastral \_\_\_\_\_ având suprafața de 10 ha 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/ 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 \_\_\_\_\_

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 Tibana nr. \_\_\_ și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de \_\_\_ pentru concesiunea imobilului- teren situate în extravilanul localității Tibana, identificat în CF nr. \_\_\_\_\_, nr. cadastral \_\_\_\_\_ având suprafața de \_\_\_\_\_ ha în vederea \_\_\_\_\_.
2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă de **2.562,00** 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 fidejucura 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)*



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 Tibana , identificat în CF nr. \_\_\_\_\_ nr.cadastral \_\_\_\_\_, oferim o redevență în sumă de \_\_\_\_\_/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/ștampila)*

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 semneze oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului) \_\_\_\_\_

(semnatura/ștampila) \_\_\_\_\_

## CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între:

1. **CONSILIUL LOCAL al Comunei Tibana** cu sediul în comuna Tibana, soseaua Iasului, nr.14, județul Iasi, tel: \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_, cod fiscal:4540275 reprezentat prin domnul Rotaru Gheorghe - Primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Si

2. \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, identificata prin cod unic de inregistrare R0 \_\_\_\_\_ si numar de inregistrare la Registrul Comertului \_\_\_\_\_, reprezentata prin Administrator \_\_\_\_\_, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte;

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

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

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

#### Art. 1

- (1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de 10ha situat în extravilanul comunei Tibana, identificat prin CF nr.60068, nr. Cadastral 60068. Terenul face parte din domeniul privat al Comunei Tibana, judetul Iasi.
- (2) Obiectivul concesionarului este utilizarea terenului în vederea construirii unui parc fotovoltaic
- (3) În derularea prezentului Contract, Concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:
  - a) bunuri de retur – Terenul;
  - b) bunuri proprii – panouri și stația electrică de racordare construită de Concesionar pe teren , conform art. 2.7. de mai jos;
- (4) Concesionarul va construi parcul fotovoltaic și va opera o stație electrică de racordare, denumită în continuare "Obiectivul".
- (5) Prin concesionarea Terenului, Concedentul urmareste sa contribuie la dezvoltarea economica si financiara a localitatii, realizarea investitiei ducand la majorarea bugetului local prin colectarea redeventei, 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/mentenanta/repararea/dezafectarea unei statii electrice de racordare.
- (7) Dreptul de proprietate asupra construcției ce va fi edificata pe Teren urmeaza a fi dobandit de catre Concesionar pe masura realizarii constructiei si urmeaza a fi intabulat astfel in Cartea Funciara la momentul finalizarii constructiei. Concedentul consimte ca in temeiul dreptului recunoscut prin acest Contract, Concesionarul va putea construi inclusiv retehnologiza statia electrica de racordare.
- (8) Drepturile mentionate mai sus vor putea fi folosite pentru desfasurarea oricarei activități necesare construirii, operării (inclusiv dupa retehnologizare, daca e cazul), întreținerii, reparării,

re tehnologizării 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 (cinci) zile de la semnarea prezentului Contract, pe baza de proces-verbal de predare primire.

Dreptul de concesiune va fi constituit în favoarea Concesionarului la data semnării prezentului Contract și va subzista pe o perioadă de maxim 30 (treizeci) ani iputând fi prelungit, cu acordul părților, până la durata maximă prevăzută de lege, în situația în care Obiectivul (parcul fotovoltaic) este funcțional.

(10) Concesionarul va înregistra prezentul Contract în Cartea Funciara, 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 (1)** Durata concesiunii este de maxim 49 de ani și intră în vigoare începând cu data semnării, cu posibilitate de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a Obiectivului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, cu acordul părților, până la durată maximă prevăzută de lege, în situația în care Obiectivul (parcul fotovoltaic) este funcțional.

### IV. PREȚUL CONTRACTULUI

**Art. 3** Concesionarul va achita către concedent:

a) o redevență în valoare de \_\_\_\_\_, în perioada de dezvoltare a proiectului care reprezintă durata de la semnarea contractului în formă autentică până la declararea începerii lucrărilor de construcție

b) o redevență în valoare de \_\_\_\_\_ lei/an începând de la momentul începerii construcției până la terminarea concesiunii.

**Art. 4** Plata redevenței se va face astfel:

a) pentru primul an de contract, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, iar diferența de 50% până la data de 30 noiembrie;

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la 31 iulie, iar diferența de 50% până la data de 30 noiembrie;

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la 31 ianuarie a anului respectiv;

(2) Redevența datorată de concesionar se indexează anual la data de 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

(3) Plata redevenței se face de către concesionar pe baza facturii emise de concedent.

(4) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

(5) Dacă în termen de 90 zile de la transmiterea somației de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanței/or judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(6) Plata redevenței se face în contul concedentului nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Iași.



## **V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR**

### **5.1. Drepturile concedentului:**

- a) să primească redevența anuală în condițiile și la termenele stabilite în prezentul Contract.
- b) să 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 vizită.

### **5.2. Obligatiile 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) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea Concesionarului în exercitarea oricărui drept acordat potrivit Contractului; Concedentul se obligă să notifice de îndată Concesionarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- d) să nu obstrucționeze în nici un fel, prin nicio construcție sau obstacole ridicate pe terenuri adiacente aflate în proprietatea sa, a construcțiilor necesare stației de transformare și construcțiilor auxiliare;
- e) Concedentul nu va împiedica sau întârzia fără motiv obținerea niciunei aprobări necesare instalării, construirii și funcționării Obiectivului ori asigurării mentenanței, reparării, re tehnologizării sau dezafectării acesteia;
- f) Concedentul este singurul proprietar al Terenului, asupra căruia are un titlu de proprietate valabil și are dreptul nerestricționat și autoritatea de a semna acest Contract și de a garanta Concesionarului drepturile acordate prin acest Contract. Acest Contract reprezintă o înțelegere validă și obligatorie pentru Concedent în concordanță cu termenii acestui Contract;
- g) concedentul garantează cu privire la inexistența oricăror ipotece, privilegii, sarcini, servituti, drepturi de preempțiune sau alte drepturi reale care să greveze Terenul. De asemenea, Concedentul garantează că nu există niciun fel de litigii, notificări, cereri de restituire sau acțiuni în revendicare ori proceduri administrative care să afecteze dreptul de proprietate al Concedentului asupra Terenului sau al terenurilor învecinate ale caror proprietar este și că nu există cauze pentru ca astfel de litigii, notificări, cereri de restituire sau acțiuni în revendicare ori proceduri administrative cu privire la dreptul de proprietate al Concedentului asupra Terenului sau terenurilor învecinate ale caror proprietar este, să fie inițiate.
- h) Concedentul îl va asista și va coopera pe deplin cu Concesionarul, fără nici o cheltuială din partea Concedentului, în scopul solicitării și obținerii oricăror permise de folosire a Terenului și aprobări, permise de construcție, evaluări ale impactului asupra mediului sau orice alte aprobări necesare pentru finanțarea, construirea, instalarea, operarea, înlocuirea, relocarea, re tehnologizarea, întreținerea, funcționarea sau dezafectarea Obiectivului.
- i) Prin prezenta, Concedentul declară și garantează Concesionarului ca:
  - (I) nu există pe suprafața Terenului ziduri abandonate, locuri pentru depozitarea reziduurilor solide, reziduuri sau substanțe riscante, sau containere de depozitare subterane,
  - (II) Terenul nu constituie subiectul niciunei acțiuni judiciare sau administrative, niciunei investigații sau niciunui ordin legat de încălcarea vreunei legi sau reglementări în vigoare cu privire la mediul înconjurător,
- j) 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, stâlpi) 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 re tehnologizare 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 legătura cu Obiectivul ce urmează a fi construit. În acest sens, Concesionarul are dreptul și este împuternicit, 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 oricărui autorizații și lucrări de întreținere, reparație, înlocuire, operare, re tehnologizare și demolare sau reconstrucția Obiectivului, cu respectarea dreptului de pășunat al Asociației Crescătorilor de Animale Aritaurus, până la finalizarea contractului de închiriere.
- 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 electrici, 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 prevăzute 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 căi 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 altă parte.
- i) Concesionarul va avea dreptul în orice moment să îndepărteze una sau mai multe echipamente energetice din cadrul Obiectivului.
- i) Dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități desfășurate de Concedent, care ar putea pune în pericol funcționarea normală a Obiectivului.
- j) 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. Obligatiile 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 vreun cheltuielă din partea lui;
- g) să exploateze Terenul conform scopului concesiunii;
- h) să înceapă lucrările de construire în termen de maxim 2 (doi) ani și să le finalizeze în maxim 4 (patru) ani de la încheierea contractului. Pentru motive temeinice, termenele pot fi prelungite, prin acordul părților.
- i) 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.
- j) să nu subconcesioneze Terenul, subconcesionarea fiind interzisă.

#### **VI. IMPOZITE**

6. Concesionarul va plăti impozitele (taxa pe teren prevăzută de Codul fiscal) cu privire la Teren, de la data semnării Contractului și pe toată durata Contractului.

#### **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

7.1. Contractul încetează prin:

- 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 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;
- 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 (denunțare), fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul în care, de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu începe lucrările de construire în termen de maxim 2 (doi) ani și nu le finalizează în maxim 4 (patru) de la încheierea contractului sau în termenul stabilit de comun acord de către părți, 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 de gradul IV.

Dovada îndeplinirii obligației de a începe lucrările de construcție se face pe baza autorizației de construire și a declarației de începere a lucrărilor de construcție.

7.2. Dreptul Concesionarului la reziliere. Concesionarul va avea dreptul de a rezilia acest Contract, în

- 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, fără 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 -4 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 banești care trebuie achitate si aceasta neplata a continuat pentru o perioada de 90 (nouăzeci) de zile după primirea notificării scrise din partea Concedentului. Dacă Concesionarul va continua abaterea după expirarea perioadei de remediere mentionate anterior, atunci Concedentul va fi îndreptătit, dupa decizia proprie, sa rezilieze prezentul Contract si să reintre în posesia Terenului..

## **IX. REMEDIEREA ABATERILOR CONCEDENTULUI**

- 9.1. Dacă Concedentul va încălca vreuna din obligatiile asumate conform prezentului Contract si aceasta încălcare 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 formalități, cum ar fi punerea în întârziere, si fără interventia instantelor de judecata.

## **X. CLAUZE SPECIALE**

### **10.1 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 ramânvor fi aplicabile și efective, neafectate de decizie, corectându-se prevederea conform hotărârii definitive.

### **10.2. 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 răspunde de neexecutarea la termen sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celelalte părți în termen de 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

#### **10.5. Notificarea între Părți**

Orice notificare adresată de una dintre Partile celeilalte este valabilă și deplină dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului Contract. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul postal primitor. Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente. Fiecare Parte poate să-și schimbe adresa în orice moment anunțând modificarea printr-o notificare scrisă celeilalte Parti în modalitatea descrisă. Toate notificările vor fi considerate predate pe data livrării personale sau, în cazul poștei, pe data menționată pe confirmare de oficiul postal primitor, sau pe data la care s-a încercat livrarea și care este scrisă pe chitanța de înapoiere. Fiecare comunicare și document întocmit sau trimis de către una din Partile celeilalte Parti potrivit prezentului Contract va fi întocmit în limba română.

#### **10.6. Litigii**

Legea aplicabilă prezentului Contract este legea română.

Părțile sunt de acord să încerce să rezolve în prima fază orice dispută care reiese din sau este în legătură cu prezentul Contract pe cale amiabilă, prin negociere.

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor competente.

Litigiile ce decurg din acest Contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului Contract se vor soluționa de instanța judecătorească competentă.

### **11. CLAUZE FINALE**

11.1. Prezentul Contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința Părților și înlătură orice altă înțelegere prealabilă, verbală sau scrisă dintre acestea.

11.2. Modificarea prezentului Contract este valabilă numai dacă este efectuată în 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 excepționale legate de interesul național sau local, după caz, justificate printr-un document al Concedentului. 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. În cazul în care Părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către Partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai 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).

**CONCEDENT**

**CONCESIONAR**