ROMANIA

ROMÂNIA
JUDEŢUL MUREŞ –
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GLODENI
547275 Glodeni, nr. 133, jud. Mureş, cod fiscal: 4322734
Tel: +40-265-338112, Fax: +40-265-338256, e-mail:
primglodeni@yahoo.com

COMUNA GLODENI

HOTĂRÂREA NR. 60 /29.06. 2023
privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenurilor aparţinând domeniului privat al comunei Glodeni, în suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha, situat in extravilanul satului Glodeni înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485, identificat cu nr. cadastral 52485, în vederea construirii unui parc fotovoltaic

Consiliul local al comunei Glodeni, județul Mureș, întrunit în ședința ordinară din datad de 29 iunie 2023,
Văzând:

- Referatul de aprobare nr. 5262 din 22.06.2023 întocmit de primarul comunei Glodeni la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenurilor aparţinând domeniului privat al comunei Glodeni, în suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha, situat in extravilanul satului Glodeni înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485, identificat cu nr. cadastral 52485, în vederea construirii unui parc fotovoltaic;
- Raportul de specialitate nr.5263/22.06.2023 AL COMPARTIMENTULUI DE RESORT;
- Raportul de evaluare, întocmit de S.C. SERVICII INDUSTRIALE ȘI COMERȚ S.R.L. prin evaluatorul / expertul tehnic judiciar Ing. Szép Ştefan, membru ANEVAR evaluator autorizat bunuri mobile, evaluarea întreprinderilor şi bunurilor imobile, cu legitimaţia ANEVAR Nr. 16487 si EXPERT TEHNIC JUDICIAR Autorizaţie Expert Judiciar Nr.58218122014 Seria 6712141033130620014 în specializările: Evaluarea bunului economice şi Evaluarea proprietăţilor; domiciliat în Tg-Mures, Str. Körösi Csorna Sándor Nr. 5, Tel.: 265802; 1244/692906 membru ANEVAR cu legitimaţia Nr. 16487, evaluator autorizat: bunuri mobile, bunuri imobil şi evaluatoarea întreprinderilor, în vederea estimarii valorii de piață a terenurilor, în suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha, situat in extravilanul satului Glodeni înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485, identificat cu nr. cadastral 52485, aparținând domeniului privat al comunei Glodeni;
- Regulamentul (UE) 2018/841 cu privire la includerea emisiilor de gaze cu efect de sera și a absorbtiilor rezultate din activitati legate de exploatarea terenurilor, schimbarea destinatiei terenurilor și silvicultura in cadrul de politici privind clima și energia pentru 2030 și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 525/2013 și a Deciziei nr. 529/2013 ruE;
- Comunicarea „Uniti in realizarea uniunii energetice și a actiunilor climatice Stabilirea bazelor pentru o tranzitie de succes către o energie curată", COM (2019) 285;

- Legea nr. 220 din 27 octombrie 2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.123 din 10 iulie 2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotararea de Guvern nr. 890 din data de 29.07.2003 privind aprobarea „Foii de parcurs in domeniul energetic din Romania";
- Hotărârea Guvernului nr.1535 din data de 18.12.2003 privind strategia de valorificare a SRE;
- Hotărârea Guvernului nr. 1232 din 14 decembrie 2011 pentru aprobarea Regulamentului de emitere si urmarire a garantiilor de origine pentru energia electrică produsa din surse regenerabile de energie;
- Hotărârea Guvernului nr. 958 din 18 august 2005 pentru modificarea Hotărârii Guvemului nr. 443/2003 privind promovarea productiei de energie electrica din surse regenerabile de energie si pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvemului nr. 1.892/2004 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei electrice din surse regenerabile de energie;
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 466 alin. (8), art.467 alin.(5) din Legea nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal republicată, cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu:
- prevederile art.108 lit) b), 129 alin.(2) lit. b) și c), alin.(6) lit. a), art.139 alin. (1), art. 297 alin.(1) lit. b), art 302-330 și 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Â R E :

Art. 1 Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea terenurilor în suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha, situat in extravilanul satului Glodeni înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485, identificat cu nr. cadastral 52485, aparținând domeniului privat al comunei Glodeni, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Raportul de evaluare pentru estimarea valorii de piață pentru concesionarea terenurilor în suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha, situat in extravilanul satului Glodeni înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485, identificat cu nr. cadastral 52485, aparținând domeniului privat al comunei Glodeni, în vederea construirii unui parc fotovoltaic, întocmit de de S.C. SERVICII INDUSTRIALE ȘI COMERȚ S.R.L. prin evaluatorul / expertul tehnic judiciar

Ing. Szép Ştefan, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenurilor în suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha, situat in extravilanul satului Glodeni înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485, identificat cu nr. cadastral 52485, aparținând domeniului privat al comunei Glodeni, în vederea construirii unui parc fotovoltaic.

(2) Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea prin licitatie publică a terenurilor în suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha, situat in extravilanul satului Glodeni înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485, identificat cu nr. cadastral 52485, aparținând domeniului privat al comunei Glodeni, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Durata maximă a concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea de reducerere, respectiv până la data expirării perioadei de funcţionare a obiectivului. Contractul de concesiune poate fi prelungit, cu acordul părților, pânâ la durata maximă prevăzută de lege, în situația în care investiția este funcțională.

(4) Redevenţa minimă a concesiunii, pe baza valorii minime stabilite în Raportul de evaluare, de la care începe licitaţia este de 5.000 (cincimii) lei/ha/an, respectiv 238 573,50 (douăsutetreizecișioptmiicincisutețaptezecișitreileișicincizecidebani) lei/an**.** Valoarea finala a redevenţei concesiunii va fi stabilită în urma licitaţiei organizată in conditiile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4 (1) Se aprobă modalitatea de plată a redevenţei datorate, după cum urmează:

a) În avans pentru primii doi ani ai contractului. Pentru primii doi ani de contract, redevenţa se plăteşte în termen de cel mult 60 de zile de la data semnării contractului.
b) În cazul în care ofertantul nu optează pentru plata redevenței în avans după primii doi ani ai contractului:
    i. Începând cu al treilea an de contract, redevenţa se plăteşte în două tranşe,

respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 martie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 august;

    ii. pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a anului respectiv;

c) În cazul în care ofertantul optează pentru plata în avans a redevenței anuale datorată după primi doi ani ai contractului, pentru următorii ani ai concesiunii pentru care ofertantul a optat pentru plata în avans a redevenței, redevenţa se plăteşte în întregime cel târziu până la data de 15 ianuarie a anului respectiv;

(2) Redevenţa datorată de concesionar, după al doilea an de contract, se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică, pentru anul precedent.

(3) Plata redevenţei se face de către concesionar pe baza facturii emise de

concedent.

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

(5) Dacă în termen de 90 zile de la transmiterea somaţiei de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţe/or judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obliga ţie a acestuia faţă de concesionar.

Art.5. La finalizarea termenului concesiunii, părţile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiţiei.

Art.6. (1) Se aprobă componenţa comisiei de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului pentru concesionarea terenului din prezenta hotărâre, în următoarea componență:

1. MODI M. Attila - consilier local, membru
2. MOZES Sandor - consilier local, membru
3. MIHOLCSA Julia - președinte – secretar general UAT
4. CSEKME Orsolya - membru
5. reprezentant al Direcţiei Generale a Finanţelor Publice Mureș, membru
6. Vagasi Albert, secretar, fără drept de vot;

(2) Se aprobă membrii supleanți în comisia de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului pentru concesionarea terenului din prezenta hotărâre, astfel:

1. FODOR Ferenc – consilier local, membru supleant
2. COTÂRLAN Remus – consilier local – membru supleant

(3) Funcționarii publici, membri în comisie vor fi desemnați de Primarul comunei Glodeni prin dispoziție.

Art.7. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art.8. La data adoptării prezentei hotărâri îşi încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

Art. 9. Se împuternicește Primarul comunei Glodeni, pentru organizarea procedurii de licitație publică și pentru semnarea contractului de concesiune.

Art. 10. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se obligă Primarul comunei Glodeni prin aparatul de specialitate.

Art. 11. Comunicarea prezentei hotărâri instituţiilor şi persoanelor interesate se asigură de către Secretarul General al comunei Glodeni.

Președinte de ședință,
PALCU Ovidiu

Contrasemnează,
Secretar general al U.A.T,
MIHOLCSA Julia

ANEXA nr. 1 la Hotărârea nr. 60/29.06.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE
aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenurilor aparţinând domeniului privat al comunei Glodeni, în suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha, situat in extravilanul satului Glodeni înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 şi in C.F. nr. 52485, identificat cu nr. cadastral 52485, în vederea construirii unui parc fotovoltaic

Capitolul I. Prezentare generală, Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat
Capitolul II. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii
Capitolul III. Nivelul minim al redevenţei.
Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi justificarea alegerii procedurii.
Capitolul V. Durata estimată a concesiunii.
Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.
Capitolul VII. Termenul previzibil pentru realizarea investiției.

Capitolul I

Prezentare generala. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Promovarea energiei electrice produse din Surse Regenerabile de Energie (denumită în continuare SRE) reprezintă o prioritate majora a Uniunii Europene, asa dupa cum se arată în Cartea Alba privind politica energetica, Cartea Alba privind SRE, Cartea Verde privind siguranța alimentării cu energie electrică, Directiva 77/2001/CE privind promovarea producerii E-SRE etc.

Din motive de siguranță si diversificare a furnizării energiei electrice, de protectie a mediului înconjurător și de coeziune socială și economică, SRE se înscriu în aria preocupărilor majore ale Uniunii Europene, în special, datorită dependentei de import și tendintei de crestere a consumului. in prezent, Uniunea Europeană depinde in proporie de 70% de importul din Comunitatea Statelor Independente și Orientul Mijlociu. De asemenea, cresterea cousumului de energie electrică din SRE constituie un aspect important al pachetului de măsuri necesare pentru respectarea Protocolului de la Kyoto la Convenția Natiunilor Unite privind schimbările climatice.

Pe de altă parte, strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea SRE, funizează comunei stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și alte investitii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv atât asupra comunității locale cât și

asupra întregii regiuni, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor, realizarea unor lucrări de infrastructuăa (drumuri asfaltate, etc),

Necesitatea implementării acestui proiect rezultă și datorită dezideratului lansat la nivel national și european în scopul utilizării energiilor regenerabile într-o pondere cat mai mare în vederea producerii energiei electrice și termice. Astfel, pe langă un impact mai redus asupra mediului prim conservarea unor astfel de energii regenerabile, se conservă materii energetice neregenerabile sau cu regenerare scăzută (carbune, material lemons în stare bruta) care, utilizate ca și combustibil pot crea un dezechilibru ecologic prin gazele de ardere rezultate în urma combustiei, epuizarea resurselor minerale și prin disparitia unor suprafețe de pădure.

În scopul încadrării in prevederile Uniunii Europene (UE) de a promova dezvoltarea durabilă prin gestionarea eficientă a resurselor naturale și imbunătățirea calității vieții, politica UE instituie obligativitatea actiunilor solidare a statelor membre pentru dezvoltarea de noi surse de energie și energii regenerabile.

În conformitate cu noua Politică Energetică a Uniunii Europene (UE) elaborată în anul 2007, energia este un element esential al dezvoltării la nivelul Uniunii și pentru satisfacerea necesarului de energie atât în prezent, cât si pe termen mediu și lung, la un pret cât mai scazut, adecvat unei economii modene de piată și unui standard de viață civilizat, în condiții de calitate, siguranță în alimentare, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile.

De asemenea, prim Comunicarea -COM (2019) 640 fmal -Comisiei Europene către Parlamentul European, Consilul European, Comitetul Economic si Social European și Comitetul Regiunilor din 11.12.2019 se propune un Pact ecologic european pentru Uniunea Europeană (UE) și pentru cetatenii săi în cadrul comunicării se reiterează angajamentul Comisiei de a aborda provocările legate de climă și de mediu, care sunt responsabilitatea definitorie a generatiei actuale. Pactul ecologic european prezintă o nouă strategie de creștere care are drept scop transformarea UE într-o societate echitabilă și prosperă, cu o economie modernă, competitivă și eficientă din punctul de vedere al utilizarii resurselor, în care să nu existe emisii nete de gaze cu efect de seră în 2050 și în care creșterea economică sa fie decuplată de utilizarea resurselor. Pactul urmareste, de asemenea, sa protejeze, să conserve și să consolideze capitalul natural al UE, precum și să protejeze sănătatea și bunăstarea cetățenilor impotriva riseurilor legate de mediu și a impacturilor aferente.

Productia și utilizarea energiei în diversele sectoare economice reprezintă peste 75 % din emisiile de gaze cu efect de seră din UE. Eficiența energetică trebuie să constituie o prioritate. Trebuie dezvoltat un sector al energiei electrice care să se bazeze în mare măsură pe surse regenerabile, urmând ca acest demers să fie completat de eliminarea rapidă a cărbunelui și de decarbonizarea gazelor, în acelasi timp, aprovizionarea cu energie a UE trebuie să fie sigură și accesibilă ca preț atât pentru consumatori, cat si pentru intreprinderi.

Pentru ca acest lucru să se poată înfăptui, este esential să se asigure faptul că

piața europeană a energiei este pe deplin integrată, interconectată și digitalizată și că respectă neutralitatea tehnologică. Când statele membre vor începe să își actualizeze în anul 2023, planurile nationale în materie de energie și climă, acestea ar trebui să reflecte noul nivel de ambitie în materie de climă. Comisia va continua să se asigure că întreaga legislație relevantă este respectată cu rigurozitate.

Sursele regenerabile de energie vor juca un rol esential. Integrarea inteligenta a surselor regenerabile de energie, a eficienței energetice și a altor solutii durabile la nivel trans-sectorial va contribui la realizarea decarbonizării la cel mai scăzut cost cu putință. Scăderea rapida a costului surselor regenerabile de energie, corelată cu imbunătățirea elaborarii politicilor care favorizeaza acest obiectiv, a redus deja impactul utilizării surselor regenerabile de energie asupra facturilor de energie ale gospodariilor. în contextul mai sus aratat și al alinierii țării noastre la obiectivele UE, se consideră oportun de către comuna Glodeni concesionarea unori terenuri în suprafață de 477147 mp aflat în domeniul privat al comunei, în vederea construirii și exploatării unui parc fotovoltaic având în vedere potențialul deosebit al zonei pentru dezvoltarea unui asemenea proiect. Perioada propusa de concesionare este de 49 ani, având în vedere atât volumul investitiilor necesare cat și durata de exploatare a acestuia.

Potentialul solar al României este raspandit aproape pe întreg teritoriul tării. Romania beneficiaza de aproximativ 210 zile însorite pe an. Regiunea de sud-est a Romaniei, vestul, centrul dar și estul tarii sunt cele mai bune locuri pentru a amplasa un parc solar.

Soarele este cea mai importantă sursă de energie pentru Pământ. Energia solară este emisă sub formă de radiații și este disponibilă în cantități imense, practic inepuizabile. Radiațiile solare pot fi captate și transformate în alte forme de energie: electrica sau termică. Panourile fotovoltaice transformă radiatia solara în energie electrică. Un panou fotovoltaic este compus din mai multe celule solare legate în serie sau paralel. Sistemele fotovoltaice pot fi proiectate pentru o mulțime de aplicații față de sistemele clasice de producere a energiei electrice. Printre cele mai importante caracteristici pe care le prezintă un sistem fotovoltaic se numară independența energetică, modularitatea, siguranța în exploatare, fiabilitatea și gratuitatea combustibilului, soarele.

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl reprezinte terenurile extravilane în suprafață de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha, situat in extravilanul satului Glodeni înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485, identificat cu nr. cadastral 52485, teren aparținând domeniului privat al comunei Glodeni, județul Mureș.

Vecinătățile terenului propus pentru concesiune sunt: teren neproductiv, pasune, drum de exploatare.

Categoria terenului, potrivit Studiului pedologic și agrochimic special pentru fundamentarea proiectului de amenajare, organizare si exploatare a pajiștilor, este zona de silvostepă.

Echipare tehnic-edilitară a zonei: fără utilități, cu acces la drumul de exploatare. Utilizarea actuală a terenului este islaz / pășune.

Capitolul II

Motivele de ordin economic, financiar, juridic şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Studiul s-a întocmit în temeiul Ordonanței e Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare unde găsim elemente esențiale care justifică necesitatea concesionarii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea Caietului de sarcini și a Contractului de concesiune.

Suprafața terenurilor care urmează a fii concesionate însumează 477 147 mp, fiind situate în extravilanul comunei Glodeni și aparțin domeniului privat al unității administrativ- teritoriale.

După exploatarea terenului, conform documentelor și avizelor specifice, redarea acestuia în circuitul agricol va fi făcută cu respectarea legislației specifice în vigoare, dar la o clasa de calitate superioară cu cel puțin o treaptă față de starea avută anterior aprobării concesiunii și la aceeași categorie de folosinţă .

Potrivit art. 5 alin. 3 lit b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiştilor situate în extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, pentru: înfiinţarea de noi capacităţi de producere a energiei regenerabile, în condiţiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiştilor.Terenul va fi concesionat în vederea efectuării construirii unui parc fotovoltaic. Prin aceste lucrări, nu va fi afectată calitatea mediului, concesionarul fiind obligat să respecte prevederile avizului emis de Agenția pentru Protecția Mediului Mureș.

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

Prin permiterea exploatării în zonă vor fi atrase fonduri private pentru realizarea investițiilor propuse se creează noi locuri de muncă , astfel fiind atrasă forță de muncă din zonă, atât pe perioada realizarii investitiilor în parcurile fotovoltaice precum și în perioada exploatării, intreținerii și fumizării de energie electrică;

Concesionarea bunurilor aflate în administrarea Consiliului Local Glodeni constituie o sursă sigură de venituri sigure și constante la bugetul local, pe o perioadă lungă (durata de viata a instalatiilor fiind de peste 35 -40 ani) prin încasarea redevenței și de asemenea prin taxele și impozitele ce vor fi plătite, aferente activităților ce se vor desfășura, ceea ce contribuie la dezvoltarea și modernizarea comunei.

De asemenea, la stabilirea necesității și oportunității inițierii procedurii de concesionare a terenului au fost avute în vedere următoarele:

- politica europeană în domeniul surselor regenerabile de energie, obligatiile, angajamentele și politica natională în acest domeniu;

- reducerea emisiilor de C02 și economia de combustibili fosili, prim utilizarea mai eficientă a energiei si creșterea ponderii E-SRE în totalul consumului de energie electrica la nivel national;
- proximitatea unei linie electrică de distributie in zona
- dezvoltarea durabilă a zonei prin atragerea de investitori pentru realizarea unor parcuri fotovoltaice, ce urmează a se racorda la retelele electrice de distribuție de interes public din zonă
- investiții conexe în drumurile locale pentru asigurarea accesului utilajelor agabaritice pentru transportul și montajul echipamentelor în parcurile fotovoltaice;
- utilizarea materialelor de construcții autohtone pentru realizarea acestor investiții (fundatii, platforme de montaj, căi de acces, etc.);
- realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrică în scopul introducerii în sistemul electric național având în vedere potențialul fotovoltaic al zonei;
- atragerea capitalului privat în actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale și ridicarea gradului de civilizatie și confort al acestora.

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

Concesionarul va avea obligaţia întreţinerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derularii contractului de concesiune şi va avea obligaţia achitării redevenţei anuale şi a impozitelor şi taxelor impuse de legislaţia în vigoare.

Din punct de vedere juridic, concesionarea terenului se va face prin licitaţie publică organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu moficicările și completările ulterioare.

Concesionarea terenului ca şi abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun şi acceptat pentru dezvoltarea unor proiecte.

Conform legislatiei în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioada de maximum 49 de ani, sub condiţia respectarii clauzelor contractuale.

În situaţia de faţa, durata concesiunii se propune să fie de maxim 49 ani, cu posibilitatea de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcţionare a obiectivului.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- gestionarea responsabilă şi utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare
- se interzice evacuarea, deversarea apelor uzate, fecaloide, menajere și aruncarea deșeurilor.

Totodată, prin concesionare, este evitată depozitarea în această zonă a resturilor menajere și industriale.

Capitolul III.
Nivelul minim al redevenţei

Potrivit Raportului de evaluare întocmit în vederea estimarii valorii de piață a terenurilor în suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha, situat in extravilanul satului Glodeni înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485, identificat cu nr. cadastral 52485, aparținând domeniului privat al comunei Glodeni, de către S.C. SERVICII INDUSTRIALE ȘI COMERȚ S.R.L. prin evaluatorul / expertul tehnic judiciar Ing. Szép Ştefan, valoarea acestori terenuri este conform celor cuprinse în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumirea bunului imobil	Propunere de valoare în lei	Propunere de valoare în euro
1	**Teren extravilan** în suprafaţă totală de 112.436 mp	293.408 lei	59.123 €
2	**Teren extravilan** în suprafaţă totală de 364.711 mp	818.000 lei	164.830 €
TOTAL		**1.111.408 lei**	**223.952 €**
Curs BNR lei/EUR la 21.06.2023 =			4,96270

În cazul primei suprafețe de teren însemnând un preț de cca. 0,5258 EUR/mp adică 5.258 EUR / ha, iar în cazul suprafeței de teren al doilea care este mai mare 0,4519 EUR/mp adică 4.519 EUR / ha, în medie însemnând o valoare de 0,4693 EUR/mp adică 4.693 EUR / ha.

Aceste valori de circulaţie constituie baza de plecare pentru stabilirea redevenţei minime de pornire la concesionarea fiecărui spaţiu.

Atât valorile de circulaţie cât şi redevenţa de pornire se exprimă fără TVA în ipoteza în care potenţialii concesionari pot fi şi persoane fizice sau juridice neplătitori de TVA.

Luând în considerare criteriile de rentabilitate obligatorii pentru aplicarea regimului de concesiune a bunurilor, se propune concedentului ca o regulă indicativă, stabilirea unui nivel minim al redevenţei care asigură recuperarea valorii de circulaţie într-o perioadă de minim 5 ani, perioada de concesionare.

Astfel pentru nivelul minim al redevenţei propuse, luând în considerare fluctuațiile cursului EUR, precum și rata de inflație destul de semnificativă, precum și faptul ca concendentul va realiza venit prin activitățile pentru care se propune concesionarea

terenurilor este de 5.000 lei / ha/an valoarea rotunjită a 1.000 de EUR.

Redeventa anuală minima cuvenita concedentului, Comuna Glodeni, va fi de 5.000 (cincimiii) lei/ha/an, conform raportului de evaluare.

Cuantumul final al redevenței se va stabili în cadrul procedurii de licitatie.

a) În avans pentru primii doi ani ai contractului. Pentru primii doi ani de contract, redevenţa se plăteşte în termen de cel mult 60 de zile de la data semnării contractului.
b) În cazul în care ofertantul nu optează pentru plata redevenței în avans după primii doi ani ai contractului:
    i. Începând cu al treilea an de contract, redevenţa se plăteşte în două tranşe,

respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 martie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 august;

    ii. pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a anului respectiv;

c) În cazul în care ofertantul optează pentru plata în avans a redevenței anuale datorată după primi doi ani ai contractului, pentru următorii ani ai concesiunii pentru care ofertantul a optat pentru plata în avans a redevenței, redevenţa se plăteşte în întregime cel târziu până la data de 15 ianuarie a anului respectiv;

Suplimentar obligației de plată a redevenței, concesionarului îi revine obligația de a achita impozitul pe teren și construcțiile edificate, în cuantumul stabilit de lege ori prin hotărârea Consiliului local. Redevența obținută ca umare a concesiunii și impozitul datorat în conditiile legii de către concesionar, se vor face venit la bugetul local al Comunei Glodeni.

Capitolul IV.
Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată şi justificarea alegerii procedurii

Modalitatea de atribuire a concesiunii în conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este licitație publică, aplicând principiile transparenței și a tratamentului egal, criteriile de atribuire al contractului sunt cele stabilite prin prezenta documentație de atribuire, iar alegerea acestei proceduri are la bază dorința concedentului de a da șansă cât mai multor investitori de a participa la licitație și de a obține în final o redevență atractivă, plătite la termen.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație fost depuse cel puțin două oferte valabile, care îndeplinesc toate condițiile de calificare.

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 .

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea de reducerere, respectiv până la data expirării perioadei de funcţionare a obiectivului.

Contractul de concesiune poate fi prelungit, cu acordul părților, pânâ la durata maximă prevăzută de lege, în situația în care investiția este funcțională.

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului.

Capitolul VI.
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, preconizăm că încheierea procedurilor de concesionare este de aproximativ 60 de zile de la data aprobarii prezentului proiect de hotărâre şi publicarea anunţului de organizare a licitaţiei.

Capitolul VII.
Termenul previzibil pentru realizarea investitiei

Durata de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se estimeaza la 4 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea extinderii in cazul in care acestea nu se poate realiza din motive independente de Concesionar. Extinderea termenului de realizare se poate face în baza unori justificări bine fundamentate prezentate de concesionar și numai cu aprobarea Consiliului Local Glodeni.

Președinte de ședință,
PALCU Ovidiu

Contrasemnează,
Secretar general al U.A.T,
MIHOLCSA Julia

ANEXA nr.3 la Hotărârea nr.60/29.06.2023

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitaţie publică a terenurilor aparţinând domeniului privat al comunei Glodeni, în suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha, situat in extravilanul satului Glodeni înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485, identificat cu nr. cadastral 52485, în vederea construirii unui parc fotovoltaic

SECŢIUNEA I
FIŞĂ DE DATE GENERALE PRIVIND PROCEDURA CONCESIUNII

I. **Introducere**

Informaţii privind concedentul

1. Denumire: Comuna Glodeni - reprezentată legal prin Primar Kozma Barna
2. Cod de identificare fiscala: 4322734
3. Adresa: localitatea Glodeni str. Principală, nr. 133, județul Mureș, cod postal: 547275
4. Punct de contact: PRIMĂRIA COMUNEI GLODENI, persoană de contact: Moglon Ana
5. Telefon: +40265338112, fax: +40265338256
6. E-mail: primglodeni@yahoo.com

I.A. Scopul aplicării procedurii

I.A.1. Concedentul organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil - teren compus din două loturi, proprietate privată a comunei Glodeni în suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha, situat in extravilanul satului Glodeni înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485, identificat cu nr. cadastral 52485, aparținând domeniului privat al comunei Glodeni, în vederea construirii unui parc fotovoltaic.

I.A.2. Categoria de folosinţă a bunului imobil este pășune.

I.B. Procedura aplicată

I.B.1. Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitaţiei publice organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi a anunţului public ulterior, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.C. Valoarea contractului

I.C.1. Redevenţa minimă pe baza raportului de evaluare de la care începe licitaţia este de 5.000 (cincimii) lei/ha/an, respectiv 238.573,50 (douăsutetreizecișioptmiicincisutețaptezecișitreileișicincizecidebani) lei/an.

I.C.2. Ofertantul este obligat să achite o garanţie de participare în valoare

de **23 857,35** lei (10% din valoarea redevenței minimă anuala), care se va depune în contul Comunei Glodeni: RO28TREZ4765006XXX006805, deschis la Trezoreria Tîrgu Mureș.

I.C.3. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt cele prevazute la art. 318 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ si anume:

► **Criteriul de punctaj nr. 1 - Cel mai mare nivel al redeventei, pondere de 40%;**

Nr. crt.	**Departajare**	**Punctaj**
1	pentru cea mai mare valoare a redeventei ofertata	40 puncte
2	pentru a doua valoare a redeventei ofertata	30 puncte
3	pentru a treia valoare a redeventei ofertata	20 puncte
4	pentru a patra valoare a redeventei ofertata	10 puncte
5	pentru a cincea si urmatoarele valori ofertate	0 puncte

► **Criteriul de punctaj nr. 2 - Capacitatea economico- financiara a ofertantilor, pondere 10%:**

Nr. crt.	**Departajare**	
1	pentru cea mai mare valoare a cifrei de afaceri pe anul 2022	10 puncte
2	pentru a doua valoare a cifrei de afaceri pe anul 2022	8 puncte
3	pentru a treia valoare a cifrei de afaceri pe anul 2022	5 puncte
4	pentru a patra valoare a cifrei de afaceri pe anul 2022	3 puncte
5	pentru a cincea si urmatoarele valori ale cifrei de afaceri pe anul 2022	0 puncte

► **Criteriul de punctaj nr. 3 - protectia mediului inconjurator, pondere 10%:**

Nr. crt.	**Departajare**	

1	pentru indeplinirea conditiilor prevazute la capitolul III lit b)	10 uncte
2	pentru indeplinirea partiala a conditiilor prevazute la capitoul III lit b)	5 puncte
3	pentru neindeplinirea conditiilor prevazute la capitolul III lit b)	0 puncte

► **Criteriul de punctaj nr. 3 - conditii specifice impuse de natura bunului concesionat, pondere 40%:**

Nr. crt .	**Departajare**	
1	plata intregii redevente, anticipant in primii 10 ani de la semnarea contractului de concesiune	40 puncte
2	plata intregii redevente, anticipant in primii 8 ani de la semnarea contractului de concesiune	30 puncte
3	plata intregii redevente, anticipant in primii 6 ani de la semnarea contractului de concesiune	20 puncte
4	plata redeventei, anticipat in primii 4 ani de la semnarea contractului de concesiune	10 puncte
5	plata redeventei în două rate anuale conf. prev. caiet de sarcini	0 puncte

II. Condiţii generale ale procedurii:

II.1. Data organizării licitaţiei: va fi adusă la cunoştinţă publică cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, prin publicarea unui anunţ de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie națională și într-unul de circulaţie locală, pe pagina de internet.

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

II.3. Locul de desfăşurare al licitaţiei: Primăria Comunei Glodeni, localitatea Glodeni, str. Principală, nr. 133, judetul Mureș.

III. Documentele procedurii:

În vederea demarării licitaţiei, comisia de evaluare va pune la dispoziţia solicitanţilor documentaţia de atribuire, care cuprinde: informaţii generale privind concedentul, instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare, caietul de sarcini, instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor, instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, informaţii referitoare la

clauzele contractuale obligatorii, natura garanţiilor şi cuantumul lor.

IV. Modul de prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi a formularelor puse la dispoziţie de concedent.

IV.1. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

IV.5. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă, în urma publicării anunţului de licitaţie, au fost depuse cel puţin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va suspenda şi se va organiza o nouă licitaţie.

IV.6. În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri, nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitaţie.

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

V. Alte informaţii

V.1. Documentele pentru elaborarea şi prezentarea ofertei pot fi obţinute de la sediul Primariei Comunei Glodeni de către persoanele interesate, pe suport de hârtie (un exemplar) în baza unei solicitări în acest sens, cu condiţia achitării în avans a sumei de 20(douăzeci) lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare.

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

V.3. Orice potenţial ofertant care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conţinutul acesteia, iar concedentul are obligaţia de a răspunde la orice solicitare de clarificări şi de a transmite răspunsul cu cel puţin 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 obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificări, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi 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 şi/sau fax.

SECŢIUNEA A II – A CAIETUL DE SARCINI

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

1.1. Bunul - teren compus din 2 loturi a v â n d suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha însumând 477147 mp, (47,71 ha), înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485 aparţinând domeniului privat al comunei Glodeni, situat in extravilanul satului Glodeni

1.2. Destinaţia actuală a bunului este de pășune.

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

1.4. Condiţiile de exploatare a concesiunii: în conformitate cu reglementările legale in vigoare.

1.5. Obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de concedent: Exploatarea acestui teren va asigura pe termen lung creşterea veniturilor proprii la bugetul comunei prin încasarea redevenţei şi a impozitelor şi taxelor aferente investiţiei.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar pentru realizarea construcţiei propuse se vor realiza cu obţinerea tuturor aprobarilor şi avizelor necesare şi cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare, conform caietului de sarcini şi ofertelor tehnice şi financiare care fac parte integrantă din contractele de concesiune.

Concesionarul va avea obligaţia întreţinerii bunului imobil pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune şi va avea obligaţia achitarii redeventei anuale şi a impozitelor si taxelor impuse de legislaţia în vigoare.

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

Din punct de vedere al mediului, construirea parcului fotovoltaic va da posibilitatea racordării la reţeaua naţioană de electriciate productia obtinută fiind in totalitate nepoluantă. Valorificarea întregii zone se va face cu respectarea normelor legale în vigoare privind protecţia mediului.

CAP. II. CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Legislaţia aplicată: Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările şi completările ulterioare.

2.2. Conform prevederilor art. 362 alin. 3 coroborat cu art. 312 alin. 1 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de atribuire a contractului de concesiune este licitaţia publică.

2.3. Regimul bunului propriu, respectiv bunului utilizat de ofertantul

declarant câştigător în derularea concesiunii:

a) bunul de retur – terenul concesionat;

b) bunul propriu – parcul fotovoltaic și instalațiile aferente

2.4. Are dreptul de a se înscrie la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

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

2.6. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

2.7. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă, în urma publicării anunţului de licitaţie, au fost depuse cel puţin două oferte valabile, în caz contrar, procedura se va anula şi se va organiza o nouă licitaţie.

2.8. În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin 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 licitaţie.

2.9. Participarea la licitaţie echivalează cu acceptarea documentaţiei de atribuire.

2.10. Concedentul întocmeşte şi pune la dispoziţia persoanelor interesate documentaţia de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

2.11. Ofertantul are obligaţia de a respecta condiţiile impuse de natura bunului ce urmează a fi concesionat, în ceea ce priveşte mediul înconjurător şi stabilite conform legislaţiei în vigoare.

2.12. Ofertantul declarat câştigător are obligaţia de a asigura exploatarea eficace, în regim de continuitate şi de permanenţă, a bunului care face obiectul concesiunii.

2.13. Se interzice subconcesionarea bunului concesionat.

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

2.15. Redevenţa minimă pe baza raportului de evaluare de la care începe

licitaţia este de **5.000 lei / ha/ an, adică 238.573,50 (douăsutetreizecișioptmiicinci-suteșaptezecișitreileișicincizecidebani) lei/an.**
Pentru câstigătorul licitaţiei suma care a constituit garanţia de participare se va transforma în garanţie de executare a contractului de concesiune. Celorlalţi participanţi le va fi returnată garanţia de participare în conturile indicate de dânșii în cererea de restituire în termen de 15 zile de la data licitaţiei .

2.16. Să folosească bunul ce face obiectul contractului de concesiune cu prudenţă şi diligenţă, cu respectarea destinaţiei; 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. CONDIŢII DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1. Documentele solicitate trebuie să fie în termenul de valabilitate.

3.2. Oferta se depune, completă, la registratura Primăriei comunei Glodeni, în plic închis şi sigilat, însoţit de o cerere de participare, formular pus la dispoziţie de concedent, până la data înscrisă în anunțul de licitație.

3.3. Pentru a îndeplini condiţiile 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 redevenţa stabilită prin Hotărârea Consiliului Local prin care se aprobă concesiunea bunului, sub condiţia respingerii ofertei.

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

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

4.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându- se data şi 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 conţină:

a) fila cu informaţii privind ofertantul (Formularul nr.4) şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant (Formularul nr. 2), fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform cap.V.;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

4.6. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada derulării procedurii, fiind valabilă până la data încheierii contractului de concesiune.

4.9. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresă până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţ,

4.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

4.13. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, 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 OFERTANŢI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

5.A.1. Ofertanţii persoane juridice (*societăţi comerciale, societăţi pe acţiuni, etc.)* au obligaţia de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declaraţie de participare la licitaţie (formular tipizat pus la dispoziţie de către organizator – (*Formularul nr. 2*);

b. fişa cu informaţii privind ofertantul (*Formularul nr. 4);*

c. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, COD CAEN 3510 eliberat de către Oficiul Registrului Comerţului;

d. certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către stat eliberat de către Administraţia Finanţelor Publice din localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul de stat;

e. certificat constatator, eliberat de Serviciul Buget Finanțe din cadrul Primăriei comunei Glodeni, privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor locale, indiferent de localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul local;

f. Bilanțul / Bilanțurile contabile pe anul 2022 sau alte documente echivalente care atestă cifra de afaceri.

g. declaraţie pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana

juridică participantă la licitaţie nu s-a aflat în situaţia de a participa şi de a fi desemnată câştigătoare în ultimii 3 ani, la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie;

h. împuternicire, după caz şi copie a actului de identitate al reprezentantului;

i. dovada achitării garanţiei de participare în valoare de în valoare de **23 857,35** lei (10% din valoarea redevenței minime/ an), care se depune în contul Primăriei comunei Glodeni, deschis la Trezoreria Targu Mureș RO28TREZ4765006XXX006805.

j. dovada achitării contravalorii documentaţiei de atribuire, în suma de 20 (douăzeci) lei, ce se achita în contul mai sus menţionat;

k. declarația pe propria răspundere că nu este în reorganizare judiciară, fuziune, nu este insolvabil;

l. contractul de concesiune – formular, semnat şi ştampilat de către reprezentantul legal.

5.A.2. Ofertanţii persoane fizice, au obligaţia de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a. declaraţie de participare la licitaţie (formular tipizat pus la dispoziţie de către organizator -Formularul nr. 2);

b. fişa cu informaţii privind ofertantul (Formularul nr. 4);

c. certificat de atestare fiscală eliberat de către Administraţia Finanţelor Publice din localitatea în care are domiciliul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul de stat;

d. certificat fiscal eliberat de Serviciul Buget Finanțe din cadrul Primăriei comunei Glodeni, privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor locale, indiferent de localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul local;

e. certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliţie, care atestă situaţia judiciară a participantului la licitaţie;

f. declaraţie pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitaţie nu s-a aflat în situaţia de a participa şi de a fi desemnată câştigătoare în ultimii 3 ani, la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie;

g. împuternicire/procură de reprezentare, după caz şi copie a actului de identitate al participantului;

h. dovada achitării garanţiei de participare în valoare de în valoare de

23.857,35 lei lei (10% din valoarea redevenței minime/ an), care se depune în contul Primăriei comunei Glodeni, deschis la Trezoreria Targu Mureș RO28TREZ4765006XXX006805..

i. dovada achitării contravalorii documentaţiei de atribuire, în suma de 20 (douăzeci) lei, ce se poate achita la casieria Primariei Glodeni, sau în contul mai sus menţionat deschis la Trezoreria Glodeni;

j. contractul de concesiune – formular, semnat de către participantul la licitaţie.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

5.B.1. Toţi participanţii la licitaţie au obligaţia de a depune în plicul interior, în original: oferta de preţ, reprezentând valoarea maximă a redevenţei acceptate în cazul în care va fi declarat câştigător.

5.B.2. Formularul model al oferei de preţ se va pune la dispoziţie de către organizatorul licitaţiei publice, respectiv *Formularul nr.3.*

Notă1: *Plicul exterior, sigilat se va depune însoţit de o cerere de participare la licitaţie, pusă la dispoziţie de organizatorul licitaţiei, respectiv Formularul nr.1.*

Notă2 : *Nu vor putea fi declaraţi admişi la procedura de licitaţie, persoanele juridice / persoanele fizice care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. V. A şi B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum şi cei care figurează cu obligaţii de plată restante faţă de bugetul de stat şi local şi /sau în evidenţele Primarie comunei.*

C. GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE:

5.C.1. Garanţia de participare în valoare de în valoare de 23 857,35 lei (10% din valoarea redevenței minime/ an) lei, se va plati in lei şi se va depune în contul Primăriei comunei Glodeni, deschis la Trezoreria Targu Mures RO28TREZ4765006XXX006805.

5.C.2. În cazul participantului declarat câştigător, garanţia de participare la licitaţie se reţine şi se restituie după expirarea contractului de concesiune, în cazul în care nu figurează cu obligaţii de plată restante. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, redevenţa, penalităţile precum şi alte sume datorate de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntregească garanţia în termen de 30 de zile calendaristice de la notificarea concedentului că a executat sume datorate de concesionar către bugetul local.

5.C.3. Garanţia de participare la licitaţie nu se restituie participantului desemnat câştigător, în condiţiile în care nu se prezintă în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului şi publicarea în Monitorul Oficial, pentru semnarea acestuia.

5.C.4. Participanţilor la licitaţie declaraţi necâştigători, li se restituie garanţia de participare la licitaţie, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la

data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

CAP.VI. MODUL DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII ŞI DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

6.1. Plicurile sigilate se predau de către presedintele comisiei de evaluare în ziua şi la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie şi fişa de date generale privind procedura concesiunii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant / împuternicit.

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

6.3. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la Capitolul IV punctele 4.1.- 4.5., în caz contrar, concedentul are obligaţia de a anula procedura şi de a organiza o nouă licitaţie, după aceeaşi procedură.

6.4. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza existenţa documentelor depuse de ofertanţi.

6.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 6.4., de către toţi membrii comisiei de evaluare şi -dacă sunt prezenţi -de către ofertanţi. În cazul refuzului semnării de către un reprezentant, se va mentiona în procesul- verbal.

6.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conţin toate documentele prevăzute la CAP.V, pct.A şi 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 şi semnat de către toţi membrii comisiei şi de către ofertanţii admişi prezenţi la licitaţie.

6.8. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

6.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către concedent ofertanţilor în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

6.10. Ofertanţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

6.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condiţiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condiţiile de valabilitate şi

motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

6.13. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la 6.12., comisia de evaluare întocmeşte, 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, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 6.13. se depune la dosarul concesiunii.

6.15. (1) Comisia de evaluare are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire conform punctului I.C.3 din fişa de date generale privind procedura de concesiune.

(2) La aplicarea criteriului de punctaj nr. 2 Capacitatea economico – financiara a ofertanților se vor lua în calcul și rezultatul întreprinderilor legate sau a întreprinderilor care formează un grup de societăți.

6.16. În cazul egalităţii redevenței oferite de doi sau mai multi participant admisi, comisia va solicita acestora sa faca o noua oferta, în plic închis.

6.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul- verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

6.18. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la punctul 6.12., comisia de evaluare întocmeşte, 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 câştigătoare, comisia stabileşte organizarea celei de-a doua proceduri de licitaţie publică.

6.20. Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

6.21. Cea de-a doua licitaţie se organizează în aceleaşi condiţii ca şi prima.

6.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitaţie.

6.23. Toate comunicările se pot transmite prin poştă, fax, e-mail, conform opţiunii ofertanţilor.

6.24. Concedentul are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

6.25. Concedentul are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

6.26. Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

6.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26, concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

6.29. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii, 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 excepţie de la prevederile punctului 6.24., concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situaţia 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 încrise la punctul 7.1., procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a.) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de 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 de Codul administrativ.

7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

7.4. Concedentul are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi 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 sancţiunea nulităţii, 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, şi se va completa cu clauze specifice bunului concesionat.Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului, în funcţie de valoarea bunului, după caz.

8.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 (treizeci) de zile de la data constituirii garanţiei.

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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

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

9.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 9.1. şi 9.2. constau în valoarea garanţiei de participare, dar nu mai puţin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitaţiei, la cererea părţii interesate.

9.5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă, după constituirea garanţiei depusă egală cu valoarea redevenţei pentru un an calendaristic in contul RO28TREZ4765006XXX006805 deschis la Trezoreria Targu Mures.

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

CAP X. OBLIGAŢIILE CÂŞTIGĂTORULUI LICITAŢIEI:

10.1. Adjudecătorul licitaţiei este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de concesiune şi predarea- primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentaţie de atribuire .

10.2. Adjudecătorul are obligaţia 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 parţilor;

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare

(denunţare), fără plata unei despăgubiri;

11.2. Atunci când, fără justificare, una dintre părţile contractului de concesiune nu îşi execută obligaţiile 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 iniţiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 (treizeci) de zile, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată (pact comisoriu gradul IV), în oricare din următoarele situaţii:

a) neplata redevenţei pe o durată mai mare de 90 (nouă zeci) de zile de la data notificării scadentei;

b) în cazul schimbării de către concesionar a destinaţiei 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 in termen de maxim 2 (doi) ani și nu le finalizează in maxim 4 (patru) ani de la incheierea contractului, sau după perioada stabilită prin comun acord al părților, contractul se reziliază de plin drept, în condiţiile art. 1553 din Codul civil, fără a fi necesară intervenţia instanţelor de judecată, îndeplinirea vreunei formalităţi ori punerea în întârziere.

Dovada îndeplinirii obligaţiei de a începe lucrările de construcţie se face pe baza autorizaţiei de construire şi a declaraţiei de începere a lucrărilor de construcţie.

11.4. Concesionarul poate renunţa 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 excepţia celor de forţă majoră), concesionarul este obligat să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini şi în mod gratuit.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR:

12.1. Orice ofertant care participă la licitaţie poate să înainteze o contestaţie scrisă, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

12.2. În măsura în care părţile nu ajung la o soluţie pe cale amiabilă, soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competenţa instanţelor de judecată.

CAP.XIII. SANCŢIUNI

13.1. Încălcarea dispoziţiilor prezentei documentaţii de atribuire, constituie contravenţii ce pot fi sancţionate, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni, conform prevederilor art. 331 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrative,

cu modificările și completările ulterioare.

CAP.XIV. DISPOZIŢII FINALE:

14.1. Nu vor fi acceptaţi la licitaţie ofertanţii care au debite restante faţă de bugetul local şi cel de stat consolidat şi care nu au depus ofertele conform documentaţiei de atribuire.

14.2. Prezenta documentaţie de atribuire privind licitaţiile se completează de drept cu dispoziţiile legale în vigoare sau apărute ulterior şi se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local a comunei Glodeni.

SECŢIUNEA a III- a FORMULARE ŞI MODELE DE DOCUMENTE

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

Către,

_____

(denumirea concedentului şi adresa completă)

Subsemnatul(a)_____, în calitate de reprezentant al societăţii/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea str.___ _____, nr. , cod unic de înregistrare la Registrul Comerţului nr./ CNP__ _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitaţia publică organizată în data de ____, ora____ _____, pentru concesiunea imobilului - teren situat în extravilanul localitatii Glodeni, identificat în CF nr. ..... nr. Cadastral ..... având suprafaţa de ..... ha în vederea ……

Examinând condiţiile de participare la licitaţie şi documentaţia de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitaţia organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentaţia de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Data_____
Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societăţii/ persoana fizică

_____

(nume, prenume, semnătură)

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

- poştă, respectiv la adresa de corespondenţă: .....
- email, la adresa: .....
- fax, la numărul: .....

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice: .....

Sediul/adresa _____ Nr. înregistrare la Registrul Comerţului _____ CUI/CIF _____

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

Către,

_____

(denumirea concedentului şi adresa completă)

1. Examinând documentaţia de atribuire şi condiţiile de articipare la licitaţie, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului_____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Glodeni nr .79/2022 şi ale documentaţiei de atribuire, ne manifestăm intenţia de a participa la licitaţia publică din data de _____ pentru c oncesiunea imobilului - teren situat în extravilanul localitatii ..... identificat în CF nr. ....., nr. cadastral ..... având suprafaţa de ..... ha în vederea .....

2. În conformitate cu documentaţia de atribuire anexăm dovada achitării garanţiei de participare în sumă de ..... (.....) lei şi a contravalorii documentaţiei de atribuire de 20 lei.

3. Menţionăm că am luat la cunoştinţă de prevederile documentaţiei de atribuire cu privire la condiţiile de participare la licitaţie, de respingere a ofertei, de pierdere a garanţiei şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câstigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitaţiei pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa şi de a fi desemnată câştigătoare în următorii 3 ani, la o licitaţie publică privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm şi pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanţiei de participare la licitaţie.

5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitaţiei să respectăm în întregime condiţiile din documentaţia de atribuire a licitaţiei şi clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi orice alte reglementări legale specifice.

Data_____/_____/_____

_____

(numele şi prenumele)

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

_____

(denumirea/numele ofertantului)

Formular nr. 3

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

_____

Sediul/adresa _____ Nr. înregistrare la Registrul Comerţului _____ CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

_____

(denumirea concedentului şi adresa completă)

Subsemnatul_____, reprezentant al ofertantului _____(*denumirea firmei şi calitatea reprezentanţilor legali / numele ofertantului)*, în conformitate cu prevederile şi cerinţele documentaţiei de atribuire a contractului de concesiune pentru imobilul - teren situat în extravilanul localitatii Glodeni , identificat în CF nr. ..... nr.cadastral ....., oferim o redevenţă în sumă de.....__/an. *(preţul se va exprima în cifre şi litere)*

Întelegem şi acceptăm toate cerinţele referitoare la forma, conţinutul, instrucţiunile, stipulările şi condiţiile incluse în anunţul privind organizarea procedurii licitaţiei şi documentaţia de atribuire a contractului.

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

Data_____/_____/_____

_____

(numele şi prenumele)

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

_____

(denumirea/numele ofertantului)

Formular nr. 4

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

_____

FIŞA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/Prenume: _____

2. Sediu central / Adresa: _____

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

4. Reprezentant legal/reprezentanţi legali: _____

5. Funcţia deţinută: _____

6. Codul de identifitate fiscală / Cod unic de înregistrare:

_____

7. Certificatul de înregistrare _____

(numărul, data si locul de înregistrare)

8. Nr. contdeschis 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 inmatriculare/inregistrare)

Data_____/_____/_____

_____

(numele şi prenumele)

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

_____

(denumirea/numele ofertantului)

_____

(semnatura/ştampila)

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR._____/_____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între:

1. **CONSILIUL LOCAL al Comunei Glodeni** cu sediul în comuna Glodeni, str. Principala, nr. 133, judeţul Mureș, tel: +40265338112, fax +40265338256 cod postal 547275, cod fiscal: 4322734 reprezentat prin domnul Kozma Barna - Primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Si

2. _____, cu sediul în _____, str. _____ 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 Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Glodeni nr. ...../2023 precum şi a procesului verbal nr. ..... s-a încheiat prezentul Contract de concesiune.

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea, predarea respectiv preluarea terenului compus din 2 loturi compus din 2 loturi având suprafaţa de 36,47 ha, respectiv 11,24 ha însumând 477147 mp, (47,71 ha), înscris in C.F. nr. 51866, identificat cu nr. cadastral 51866 și in C.F. nr. 52485 aparţinând domeniului privat al comunei Glodeni, situat in extravilanul satului Glodeni.

(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 şi staţia electrică de racordare construiă de Concesionar pe teren, conform art. 2.7. de mai jos;

(4) Concesionarul va construi parcul fotovoltaic şi 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 şi a impozitelor şi 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 construcţiei 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 activitaţi necesare construirii, operării (inclusiv dupa retehnologizare, daca e cazul), intreţinerii, repararii, retehnologizarii sau dezafectarii Obiectivului, precum: accesul cu vehicule, utilaje si personal, depozitare de materiale si organizare de santier etc.

(9) Predarea efectiva a Terenului catre Concesionar va avea loc in 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 in favoarea Concesionarului la data semnării prezentului Contract şi va subzista pe o perioadă de maxim 49 (patruzecișinouă) ani putand fi prelungit, cu acordul părților, până la durata maximă prevăzută de lege, în situația în care Obiectivul (parcul fotovoltaic) este funcțional.

(10) Concesionarul va inregistra prezentul Contract in Cartea Funciara, precum si toate drepturile si interdicţiile constituite prin prezentul Contract, incluzand dar fara a se limita la dreptul de concesiune si dreptul de preemtiune.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de maxim 49 (patruzecișinouă) de ani si intră în vigoare începand cu data semnării, cu posibilitate de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcţionare a Obiectivului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, cu acordul părților, până la

durata maximă prevăzută de lege, în situația în care Obiectivul (parcul fotovoltaic) este funcțional.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 3 Concesionarul va achita către concedent o redevenţa în valoare de_____lei/an incepand de la momentul predării terenului.

Art.4 Plata redevenței se va face astfel:

a) În avans pentru primii doi ani ai contractului. Pentru primii doi ani de contract, redevenţa se plăteşte în termen de cel mult 60 de zile de la data semnării contractului.

b) În cazul în care ofertantul nu optează pentru plata redevenței în avans după primii doi ani ai contractului:

   i. Începând cu al treilea an de contract, redevenţa se plăteşte în două tranşe,

respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 martie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 august;

   ii. pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a anului respectiv;

c) În cazul în care ofertantul optează pentru plata în avans a redevenței anuale datorată după primi doi ani ai contractului, pentru următorii ani ai concesiunii pentru care ofertantul a optat pentru plata în avans a redevenței, redevenţa se plăteşte în întregime cel târziu până la data de 15 ianuarie a anului respectiv;

(2) Redevenţa datorată de concesionar se indexează anual, după al doilea an de contract, la data de 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică, pentru anul precedent.

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

(4) Neplata redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage d upă sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar.

(5) Dacă în termen de 90 zile de la transmiterea somaţiei de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţe/or judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obliga ţie a acestuia faţă de concesionar.

(6) Plata redevenţei se face in contul concedentului nr.

RO.....TREZ..... deschis la Trezoreria Targu Mures.

V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile concedentului:

a) să primească redevenţa anuală în conditiile și la termenele stabilite în prezentul Contract.

b) sa încetarea Contractului, să primescă înapoi bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini Concedentului;

c) să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiţiei, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, după notificarea prealabila 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 si să garanteze Concesionarului folosința liniștită si utila a Terenului, cat si împotriva evictiunii provenită atat din fapta sa, sau a terţilor.

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

c) să se abţină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea Concesionarului în exercitarea oricărui drept acordat potrivit Contractului; Concedentul se obligă sa notifice de îndată Concesionarul despre aparitia oricăror împrejurari de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

d) să 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 construcțiilor auxiliare;

e) Concedentul nu va împiedica sau întârzia fără motiv obtinerea niciunei aprobari necesare instalarii, construirii si funcționarii Obiectivului ori asigurarii mentenantei, reparării, retehnologizarii sau dezafectarii acesteia;

f) Concedentul este singurul proprietar al Terenului, asupra caruia are un titlu de proprietate valabil si are dreptul nerestrictionat şi autoritatea de a semna acest Contract si de a garanta Concesionarului drepturile acordate prin acest Contract. Acest Contract reprezinta o intelegere valida si obligatorie pentru Concedent în concordanţa cu termenii acestui Contract;

g) concedentul garanteaza cu privire la inexistenta oricaror ipoteci, privilegii, sarcini, servituti, drepturi de preempţiune sau alte drepturi reale care să greveze Terenul. De asemenea, Concedentul garanteaza că nu există niciun fel de litigii, notificări, cereri de restituire sau actiuni în revendicare ori proceduri administrative care să afecteze dreptul de proprietate al Concedentului asupra Terenului sau al terenurilor învecinate ale caror proprietar este şi că nu există cauze pentru ca astfel de litigii, notificari, cereri de restituire sau actiuni în revendicare ori proceduri administrative cu

privire la dreptul de proprietate al Concedentului asupra Terenului sau terenurilor invecinate ale caror proprietar este, sa fie iniţiate.Concedentul îl va asista şi va coopera pe deplin cu Concesionarul, fara nici o cheltuiala din partea Concedentului, în scopul solicitării şi obţinerii oricăror permise de folosire a Terenului şi aprobări, permise de construcţie, evaluări ale impactului asupra mediului sau orice alte aprobari necesare pentru finanţarea, construirea, instalarea, operarea, inlocuirea, relocarea, retehnologizarea, intreţinerea, funcţionarea sau dezafectarea Obiectivului.

h) Prin prezenta, Concedentul declară şi garanteaza Concesionarului ca:

I. nu exista pe suprafata Terenului ziduri abandonate, locuri pentru depozitarea reziduurilor solide, reziduuri sau substante 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 înconjurator,

i) Concedentul sustine în fata Concesionarului că pe suprafata sau în subsolul Terenului nu sunt amplasate constructii sau alte obstacole de alta natura (e.g. cabluri, conducte, stâlpi) care pot impiedica dezvoltarea şi exploatarea Obiectivului.

5.3. Drepturile Concesionarului

a) Concesionarul dobândeşte dreptul de a exploata Terenul şi respectiv dreptul de a construi, amplasa, întreține, moderniza, repara, opera, proteja și exploata nestingherit, inclusiv dupa retehnologizare Obiectivul contractului precum si de a îl dezafecta, dupa cum va considera acesta potrivit.

b) Concesionarul dobândeste inclusiv dreptul de a solicita şi de a obţine Autorizaţia de Construire şi orice amendamente la aceasta, orice avize ar fi necesare pentru depunerea cererii de eliberare a acestei autorizaţii/ amendamente şi orice avize, permise, autorizaţii necesare in legatura cu Obiectivul ce urmeaza a fi construit. În acest sens, Concesionarul are dreptul şi este imputernicit, prin prezentul Contract de către Concedent, să obţină, în numele său sau al Concedentului unde este cazul (i.e. scoatere din circuitul agricol, documentaţie urbanism), toate autorizaţiile, avizele şi documentaţiile necesare pentru a construi, amplasa si opera Obiectivul pe Teren, inclusiv, dar fără a se limita la, scoaterea Terenului din circuitul agricol, extinderea intravilanului localităţii, obţinerea documentaţiei de urbanism, obţinerea certificatului de urbanism, obţinerea autorizaţiei de construire, precum şi orice modificari ale acestora etc., şi va putea modifica, în numele său sau al Concedentului, după caz, oricare dintre aceste autorizaţii, avize sau documentaţii.

c) Concesionarul dobândeşte şi dreptul de a conecta construcţia realizată pe Teren la reţelele de utilităţi publice si / sau private (reteaua) si de a încheia și obtine orice acte si autorizatii in acest scop.

d) Concesionarul dobândește, de asemenea, si posesia și folosinta Terenului făra limitare in exercitiul dreptului de dispozitie materiala inclusiv in scopul obtinerii oricaror autorizatii si lucrari de intretinere, reparatie, inlocuire, operare, retehnologizare si demolare sau reconstructie a Obiectivului.

e) Concesionarul dobandeste si dreptul de a amplasa pe solul si/sau in subsolul Terenului, echipamentele si instalatiile conexe necesare, acestea fiind cablurile electrice de transmisie a energiei electrice, transformatori electrici, unităţi de stocare a energiei, echipamente de comunicaţii, echipamente de masurare a parametrilor atmosferici, stalpi, etc.

Concesionarul este autorizat in mod expres si exclusiv sa evalueze si sa determine, pe parcursul duratei Contractului, locatia cea mai adecvata pentru caile de acces, traseul cablurilor si al celorlalte instalaţii specifice Obiectivului, sau dezvoltarea infrastructurii şi terenul aferent, avand in vedere necesitatile determinate de activitatea Obiectivului.

f) Concesionarul va deţine intotdeauna dreptul de proprietate asupra bunurilor proprii, astfel cum acestea sunt prevazute la art. 1 alin.(7) de mai sus, iar Concedentul recunoaşte 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 şi 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 daca vor fi localizate pe Teren sau în altă parte.

i) Concesionarul va avea dreptul în orice moment sa îndepărteze una sau mai multe echipamente energetice din cadrul Obiectivului.

i) Dreptul de a obţine restrângerea sau încetarea unor activităţi desfasurate de Concedent, care ar putea pune în pericol funcţionarea normala a Obiectivului.

j) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma unei masuri dispuse de o autoritate publica sau de un caz de forta majora sau caz fortuit.

l) Concesionarul are dreptul de a închiria Terenul oricând pe durata in care prezentul Contract este valabil cu aprobarea scrisă a concedentului si cu respectarea tuturor obligatiilor asumate de concesionar .

5.4. Obligatiile Concesionarului

a) să plătească redevenţa anuala, în condiţiile şi la termenele stabilite prin prezentul Contract;

b) sa asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate şi permanenţă a Terenului pe toata durata Contractului, purtand raspunderea pentru toate pagubele

produse din culpa sa, potrivit dispozitiilor acestui Contract;

c) să restituie Terenul la sfarşitul Contractului, în starea in care l-a preluat, pe baza unui proces- verbal de predare-primire.

d) să nu modifice structura solului suprafeţelor invecinate cu Terenul;

e) Concesionarul nu va avea nevoie de aprobarea Concedentului în legătură cu îndepărtarea materialelor excavate de pe Teren si 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 terte persoane sau organizaţii, Concesionarul va conduce orice contestatie şi Concedentul va coopera cu Concesionarul in toate modurile rezonabile in orice contestatie, fara vreo cheltuiala din partea lui;

g) să exploateze Terenul conform scopului concesiunii;

h) să înceapă lucrările de construire in termen de maxim 2 (doi) ani și să le finalizeze in maxim 4 (patru) ani de la incheierea 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 şi orice alte bunuri de retur.

j) să nu subconcesioneze Terenul, subconcesionarea fiind interzisă.

VI. IMPOZITE

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

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul înceteaza prin:

a) acordul de voință al Părților;

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

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către Concesionar, prin reziliere de către Concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către Concedent, prin reziliere de către Concesionar;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a Concesionarului de a-l exploata, prin renunţare (denunţare), fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul în care, de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu începe lucrările de construire in termen de maxim 2 (doi) ani și nu le finalizează in maxim 4 (patru) de la incheierea contractului sau în termenul stabilit de comun acord de către părți, contractul se reziliază de plin drept, în condiţiile art. 1553

din Codul civil, fără a fi necesară intervenţia instanţelor de judecată, îndeplinirea vreunei formalităţi ori punerea în întârziere. Această clauză reprezintă un pact comisoriu de gradul IV.

Dovada îndeplinirii obligaţiei de a începe lucrările de construcţie se face pe baza autorizaţiei de construire şi a declaraţiei de începere a lucrărilor de construcţie.

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. Denunţarea astfel notificata va produce efecte la expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificare, fara alte formalităţi si fara intervenţia instanţelor 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 redevenţa 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 formalitaţi, cum ar fi punerea în întârziere, si fără interventia instantelor de judecata.

X. CLAUZE SPECIALE

10.1. Invaliditate parţiala

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 şi efective, neafectate de decizie, corectându-se prevederea conform hotărârii definitive.

10.2.Eventualele beneficii şi suport datorita energiei regenerabile

Daca legea in vigoare menţioneaza 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 subvenţii, beneficii sau stimulente.

10.3.Forta majora

Nici una dintre Partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau executarea în mod necorespunzator - totala sau parțială - 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(cinci) zile producerea evenimentului si să ia toate masurile posibile în vederea limitarii consecintelor lui.

10.4.Notificarea intre Părti

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 Părti, daca nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.Fiecare Parte poate sa-si schimbe adresa in orice moment anunțând 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.

10.5. Litigii

Legea aplicabila prezentului Contract este legea romana.

Părtile sunt de acord sa încerce să rezolve în prima fază orice disputa care reiese din sau este in legătură cu prezentul Contract pe cale amiabila, prin negociere.

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

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

11. CLAUZE FINALE

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

11.2. Modificarea prezentului Contract este valabila numai dacă este efectuată în scris şi 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 naţional sau local, după caz, justificate printr-un document al Concedentului. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii 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 şi Concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către Concesionar.

11.4. In cazul in care Părţile işi 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 părţile, declarăm că am luat la cunoştinţă de dispoziţiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative, precum şi de

dispoziţiile Legii nr. 190/2018 cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi de prevederile Regulamentului Uniunii Europene nr. 679/27.04.2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament General privind Protecţia Datelor).

CONCEDENT ***CONCESIONAR***

Președinte de ședință,
PALCU Ovidiu

Contrasemnează,
Secretar general al U.A.T, MIHOLCSA Julia