

HOTĂRÂREA
NR. 41

privind aprobarea Studiului de oportunitate, a documentației de atribuire, a caietului de sarcini, a formularelor și modelelor de documente pentru participarea la licitație și modelului de contract de concesiune, în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Stăniilești, județul Vaslui, în suprafața de 28 ha, situat în extravilan, comuna Stăniilești, înscris în C.F. nr. 74148 a U.A.T. Comuna Stăniilești

Având în vedere:

- Prevederile art. 108, art. 284, art. 302 -art. 331, art. 362, Partea a V-a din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 553, art. 555, art. 556, art. 871, art. 872, art. 873 din **Legea Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- Prevederile art. 92, alin. (1), lit. j), alin. 4² din **Legea Nr. 18/1991 a Fondului Funciar**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile **Legii Nr. 254/2022** pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a altor acte normative;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Stăniilești înregistrat cu **Nr. 5836/23.06.2023**;
- Raportul înregistrat la Primăria comunei Stăniilești cu **Nr. 5857/26.06.2023**, întocmit de către secretarul general al comunei Stăniilești;
- Raportul de evaluare a proprietății imobiliare, înregistrat cu **Nr. 19/29.05.2023**, întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș;
- Studiul pedologic și agrochimic întocmit de către Direcția Agricolă Vaslui, înregistrat cu **Nr. 84/20.03.2023**;
- Prevederile **Legii Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Stăniilești, Comisia pentru programe de dezvoltare, economico-social, buget-finante, agricultura, protecția mediului, servicii și comerț și Comisia juridică și de disciplină, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat de interes local;

În temeiul:

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Comunei Stănilești, județul Vaslui, HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Stănilești, județul Vaslui, în suprafața de 28 ha, situat în extravilan, comuna Stănilești, înscris în C.F. nr. 74148 a U.A.T. Comuna Stănilești, în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând dezvoltarea unui parc fotovoltaic.

(2) Concesionarului i se transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului cu scopul construirii unui parc fotovoltaic.

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Stănilești, județul Vaslui, în suprafața de 28 ha, situat în extravilan, comuna Stănilești, înscris în C.F. nr. 74148 a U.A.T. Comuna Stănilești, în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând unui parc fotovoltaic, conform Anexei Nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 (1) Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesiunea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Stănilești, județul Vaslui, în suprafața de 28 ha, situat în extravilan, comuna Stănilești, înscris în C.F. nr. 74148 a U.A.T. Comuna Stănilești, în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând unui parc fotovoltaic, documentație cuprinsă în Anexa Nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă următoarele elemente ale documentației de licitație:

a) destinația dată bunului care face obiectul închirierii: **activități economice – parc fotovoltaic**

b) durata închirierii – 25 ani

c) elemente de preț:

- taxa de participare la licitație – 1000 lei

- garanția de participare la licitație – 6300 euro (contravaloarea în lei la cursul B.N.R. din ziua achitării)

- garanția **contractului** este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii 5000 lei.

(3) Se aprobă *modelul contractului de concesiune, instrucțiuni pentru ofertanți și alte formulare*, pentru concesiunea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Stănilești, județul Vaslui, în suprafața de 28 ha, situat în extravilan, comuna Stănilești, înscris în C.F. nr. 74148 a U.A.T. Comuna Stănilești, în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând unui parc fotovoltaic.

Art. 4 Redevența minimă a concesiunii de la care începe licitația este de **900 euro/ha/an**. Valoarea finală a redevenței concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Durata **maximă** a concesiunii este de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului, în condițiile prevăzute de lege.

Art. 6 Se desemnează 2 consilieri locali în calitate de membri care să facă parte din Comisia de Licitație, după cum urmează:

1. Domnul consilier local – BEJAN MARIUS-MARIAN.
2. Domnul consilier local – CHIRIȚOIU ANDREI-FLORIN.

(2) Se desemnează 2 consilieri locali în calitate membri supleanți, care să facă parte din Comisia Licitație, după cum urmează:

1. Domnul consilier local – DOBĂ CIPRIAN.
2. Domnul consilier local – NECULIȚĂ RELU.

(3) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței major.

(4) Membrii Comisiei de Licitație, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese și incompatibilități.

(5) Membrii Comisiei de Licitație desemnați în alin. (1) și (2) ai prezentului articol sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul - limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(6) Componența comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesionarea terenului din prezenta hotărâre precum și secretariatul comisiei va fi completată și stabilită prin dispoziția primarului comunei Stăniilești, județul Vaslui.

Art. 7 Se împuternicește primarul comunei Stăniilești, județul Vaslui, domnul Tofan Găbișor, în vederea încheierii contractului de concesiune, în urma finalizării procedurilor privind concesionarea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Stăniilești, județul Vaslui, în suprafața de 28 ha, situat în extravilan, comuna Stăniilești, înscris în C.F. nr. 74148 a U.A.T. Comuna Stăniilești, în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând unui parc fotovoltaic.

Art. 8 Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciara de catre concesionar. În situația în care, în termen de 2 (doi) ani de la semnarea contractului de concesiune nu este declarată începerea lucrărilor, respectiv nu este emis Ordinul de începere a lucrărilor, contractul de concesiune se considera reziliat de drept, partile revenind la situația anterioară contractului.

Art. 9 (1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde primarul comunei Stăniilești, județul Vaslui precum și Compartimentul Financiar-Contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stăniilești, județul Vaslui.

(2) Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Stăniilești și se va comunica, persoanelor și instituțiilor publice interesate, în termen legal, prin grija secretarului comunei Stăniilești, județul Vaslui, astfel:

- Primarului comunei Stăniilești, județul Vaslui;

- Instituției Prefectului – Județul Vaslui, în vederea exercitării controlului legal cu privire la legalitate;
- Compartimentului Financiar Contabil și Achiziții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stăniilești, județul Vaslui.
- Domnilor consilieri locali nominalizați în art. 6 al prezentei hotărâri.

Art. 10 Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim prin prevederile prezentei hotărâri poate solicita, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia de către organul emitent sau se poate adresa instanței de contencios administrative competentă, conform prevederilor Legii 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Stăniilești – 28 iunie 2023

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
CHIRIȚOIU VIOREL**

**Contrasemnează,
Secretar general al comunei Stăniilești
BURCIOAGĂ MIHAELA**

Total consilieri locali în funcție	15
Prezenți	15
Pentru	15
Împotrivă	-
Abțineri	-
Hotărâre se aprobă cu majoritate absolută	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 41 /2023			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	28/06/2023	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	.../.../2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	.../.../2023	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	.../.../2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	.../.../2023	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../2023	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ: art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”; art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...; art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.; art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”; art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”</p>			

Anexa Nr. 1 la HOTĂRÂREA NR. 41/28.06.2023
privind aprobarea Studiului de oportunitate, a documentației de atribuire, a caietului de sarcini, a formularelor și modelelor de documente pentru participarea la licitație și modelului de contract de concesiune, în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Stăniilești, județul Vaslui, în suprafața de 28 ha, situat în extravilan, comuna Stăniilești, înscris în C.F. nr. 74148 a U.A.T. Comuna Stăniilești

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

SECȚIUNEA I FIȘĂ DE DATE GENERALE PRIVIND PROCEDURA CONCESIUNII

I. Introducere

Informații privind concedentul

U.A.T. Comuna Stăniilești, județul Vaslui,

Str. Dimitrie Cantemir, nr. 228, comuna Stăniilești, județul Vaslui

Telefon 0235/483.016

E-mail contact@primariastanilesti.ro

CIF 3552093

Persoana de contact: Președintele Comisiei de evaluare desemnat prin dispoziție.

I.A. Scopul aplicării procedurii

I.A.1. Concedentul organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil - teren proprietate privată a comunei Stăniilești în suprafața de 28 ha, categorie de folosință “pășune” situat în extravilanul localității Chersăcosu, comuna Stăniilești, înscris în C.F. nr. 74148, T6, P 109/1 în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând dezvoltarea unui parc fotovoltaic.

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

Prin prezenta se subliniază obligația principală a concesionarului de a asigura exploatarea terenului concesionat în regim de continuitate și permanentă, precum și interdicția acestuia de a subconcesiona terenul concesionat.

Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile nu trebuie să afecteze buna exploatare a pajiștilor; suprafața ocupată cu pajiști permanente se va utiliza în sistem dual atât pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile conform art. III din [Legea nr. 254/2022](#).

I.B. Procedura aplicată

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

I.C. Valoarea contractului

I.C.1. Redevența minimă a concesiunii de la care începe licitația este de 900 euro/ha/an. Valoarea finală a redevenței concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 – Codul administrativ.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

I.C.2. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul la 1% din contravaloarea redevenței minime stabilite ca preț de pornire, pe toată perioada contractului (garanția de participare se calculează pornindu-se de la următoarea formulă de calcul: **suprafata de teren solicitată la concesiune x redevența minimă ha/an x 25 ani x 1%**) = **6.300** Euro

I.C.3 Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt următoarele:

Cel mai mare nivel al redevenței - ponderea criteriului - 60%;

Capacitatea financiară - ponderea criteriului - 10% (5% capital social și 5% valoarea investiției)

Protecția mediului înconjurător ponderea criteriului (dovada că investiția nu afectează mediul înconjurător aferent investițiilor efectuate) - 20%;

Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat ponderea criteriului (număr de locuri de muncă create) - 10%;

II. Condiții generale ale procedurii:

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

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

II.3. Locul de desfășurare al licitației: Primăria Comunei Stăniilești, localitatea Stăniilești, str. Dimitrie Cantemir, nr. 228, județul Vaslui.

III. Documentele procedurii:

III.1. În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, caietul de sarcini, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, informații

referitoare la clauzele contractuale obligatorii, natura garanțiilor și cuantumul lor.

IV. Modul de prezentare a ofertelor

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

IV.1. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

IV.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va suspenda și se va organiza o nouă licitație după 7 zile, în același loc și la aceeași oră din anunțul de licitație.

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

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

IV.8. Oferta va cuprinde: Fisa partenerilor autorizati si cu experienta cu care se va realiza proiectarea obiectivului energetic, va intocmi documentatia de mediu si va obtine autorizatia specifica de conexiune la retea si va obtine ATR -ul de la distribuitorul local de electricitate, partenerul autorizat care a construit proiecte fotovoltaice in functiune de cel putin 20 MW instalati.

V. Documente obligatorii.

Ofertanții persoane juridice, vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație, FORMULAR 1;
- statut și/sau act constitutiv, după caz, actualizat (copie certificată);
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu mențiunea „pentru licitație” cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice, din care rezulta ca obiectul de activitate al operatorului economic are cod CAEN corespondent cu obiectivul de investiti;
- certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, sau Cod de înregistrare fiscală, în cazul în care forma de organizare nu se impune prin înregistrare la ONRC (copie certificată);
- certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local eliberat de organul fiscal local (Primăria) unde este arondata societatea/PFA, II, Cabinet individual.. - ITL(original);
- certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de pe raza localitatii unde este arondata societatea – ANAF (original);
- cazier fiscal (original)- ANAF;
- cazier judiciar (original)
- actul de reprezentare (imputernicire notarială) cu mențiunea „pentru licitație”, în vederea depunerii ofertelor și a participării la licitație a persoanei imputernicite (original) și act de identitate
- dovada achitării taxei pentru obținerea documentației de atribuire și a garanției de participare (copie

- certificata);
- declaratie de participare la licitatie - FORMULAR 2;
- Formular de oferta - FORMULAR 3;
- Fisa de informatii – FORMULAR 4
- Declaratie partener autorizat cu care se va intocmi documentatia de proiectare, autorizare, obtinere avize de functionare si construire proiect fotovoltaic – FORMULAR 5
- Declaratie privind respectarea legislatiei privind conditiile de mediu, social si cu privier la relatiile de munca pe toata durata de indeplinire a contractului de concesiune – FORMULAR 6
- Contract de concesiune

Ofertanții persoane fizice autorizate (PFA,II, IF, Cabinete individuale....etc), vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație - FORMULAR 1;
- Actul de înființare al ofertantului (CIF, copie dupa documentele care atesta profesia pentru care a obtinut CIF , respectiv documentatia depusa la ONRC in baza careia i s-a atribuit CUI), (copie certificată);
- certificat constatator emis la zi de Oficiul Registrului Comerțului cu mențiunea „pentru licitatie” cu valabilitate 30 de zile (original), acolo unde este cazul (PFA, II, IF.);
- certificat de înregistrare la Registrul Comerțului (CUI), CIF -(copie certificată);
- certificat de atestare fiscala din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul local eliberat de organul fiscal local (Primaria) unde este arondata entitatea /PFA, II, IF, Cabinet individual, ... - ITL, (original);
- certificat de atestare fiscala din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de pe raza localitatii unde este arondata entitatea – ANAF (în original);
- cazier fiscal (original)- ANAF;
- cazier judiciar (original);
- actul de reprezentare (imputernicire notariala) cu mențiunea „pentru licitatie”, in vederea depunerii ofertelor si a participarii la licitatie a persoanei imputernicite;
- dovada achitării taxei pentru obținerea documentației de atribuire și a garanției de participare (copie certificată);
- declaratie de participare la licitatie - FORMULAR 2;
- Formular de oferta - FORMULAR 3;
- Fisa de informatii – FORMULAR 4
- Declaratie partener autorizat cu care se va intocmi documentatia de proiectare, autorizare, obtinere avize de functionare si construire proiect fotovoltaic – FORMULAR 5
- Declaratie privind respectarea legislatiei privind conditiile de mediu, social si cu privier la relatiile de munca pe toata durata de indeplinire a contractului de concesiune – FORMULAR 6
- Contract de concesiune
- Copie BI/CI

VI. Alte informații

VI.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, în format electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei Comunei Stănilești de către persoanele interesate, sau pe suport de hârtie (un exemplar) în baza unei solicitări în acest sens, cu condiția achitării în avans a sumei de 150 lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare.

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

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

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

VI.5. Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției www.primariastanilesti.ro.

SECȚIUNEA A II – A CAIETUL DE SARCINI

CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

I.C.1. 1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul concesiunii: bunului imobil - teren proprietate privată a comunei Stănileşti în suprafața de 28 ha, categorie de folosință “pășune” situat în extravilanul localității Chersăcosu, comuna Stănileşti, înscris în C.F. nr. 74148, T6, P 109/1 în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând dezvoltarea unui parc fotovoltaic.

1.2. Destinația bunului – Teren arabil extravilan ; pasuni.

1.3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii, în vederea realizării obiectivului de investiții: " Realizarea și punerea în funcțiune a investiției PARC FOTOVOLTAIC pe raza U.A.T. Comuna Stănileşti, Judetul Vaslui.

Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte, în comuna Stănileşti, cât și în împrejurimi. Prin concesiunea terenului, Consiliul local urmează să obțină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redevența încasată pe baza concesiunii.

Din punct de vedere social, atragerea unui investitor în zona comunei Stănileşti prezintă numeroase avantaje, cum ar fi îmbunătățirea infrastructurii locale prin extinderea rețelei stradale, înnoirea și îmbunătățirea instalațiilor de alimentare cu energie electrică, dar și crearea de noi locuri de muncă și stimularea unor proiecte ale comunității locale.

Concesiunea terenului prezintă numeroase avantaje și din punct de vedere ecologic pentru comuna Stănileşti și pentru Statul Român. De exemplu, se va asigura la nivel local înlocuirea producției de curent electric clasică, cu producție de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecință reducerea semnificativă a emisiunii de CO₂, precum și a altor gaze poluante pentru mediul înconjurător (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel s-ar aduce o contribuție importantă a luptei mondiale împotriva schimbării climatice și s-ar îmbunătăți considerabil condițiile de viață ale populației. Pe terenul ce face obiectul concesiunii pot fi asadar realizate una sau mai multe dintre următoarele lucrări de investiții (centrala fotovoltaică).

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

1.4 Concesionarul ajudecatar al licitației, va solicita toate autorizațiile necesare edificării și/sau amenajării uneia dintre inițierile investițiilor de exemplu: centrala fotovoltaică, în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune și va finaliza lucrările primei etape a investiției în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune. Situațiile de forță majoră, caz fortuit și imposibilitate obiectivă de obținere a avizelor necesare realizării obiectivului și a lucrărilor ce tin de investiție (îngheț, grindină, zăpadă, furtuni puternice, etc) vor prelunge corespunzător aceste termene.

2. Condițiile generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de concesiune se va utiliza bunul imobil pus la dispoziție concesionarului în starea fizică prevăzută în procesul - verbal de predare-primire, proces verbal ce se va încheia în maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție sau la momentul semnării contractului.

2.1.2. La încetarea contractului de concesiune bunurile care au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur: vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se considera bun de retur terenul concesionat.

- bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifesta intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a clădirilor și ridicare materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobiliare realizate de către concesionar pe teren.

- bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului, concedentul neavând niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile mobile- obiecte de inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

2.2. Obligații privind protecția mediului

Concesionarul va avea obligația să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- gestionarea responsabilă și utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Intrucât terenul (obiectul concesiunii) nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare / custodelui arii protejate.

Concesionarul va obține avizul de la Agenția de Protecție a Mediului Vaslui.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor construcții, cât și pe perioada derulării contractului de concesiune.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă

Prin prezentul se subliniază obligația principală a concesionarului de a asigura exploatarea terenului concesionat în regim de continuitate și permanentă, precum și interdicția acestuia de a subconcesiona terenul concesionat.

Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile nu trebuie să afecteze buna exploatare a pajiștilor; suprafața ocupată cu pajiști permanente se va utiliza în sistem dual atât pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile conform art. III din [Legea nr. 254/2022](#).

2.4. Durata concesiunii

Termenul de concesiune este de 25 ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

3.Pretul de concesiune

3.1.Revedența minimă este echivalentul în lei a sumei de **900 Euro/ha/an**, conversie la cursul BNR de la 31 decembrie aferent exercitiului financiar pentru care se datorează redevența).

3.2. Redevența fost stabilită conform tarifului **Euro/ha/an** conform Raportului de evaluare anexa la hotărârea Consiliului Local Stănilești privind aprobarea concesiunii terenului prin licitație.

3.3 Redevența se va achita începând de la data obținerii autorizației de construire, a avizelor și autorizațiilor necesare, inclusiv A.T.R., **dar nu mai târziu de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.**

Plata chiriei se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe: până pe data de __31__ a lunii __martie__ a fiecărui an, respectiv data de __30__ a lunii __septembrie__ a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de închiriere.

Pentru anii următorii, începând cu al doilea an plata chiriei se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Redevența se indexează anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

Neplata chiriei în termenul prevăzut da dreptul proprietarului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata redevenței pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția proprietarului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantum și la termenele stabilite prin documentația de atribuire și contract.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Redevența obținută prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Stănilești, Județul Vaslui.

Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere, România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea chiriei rămasă de plată se va calcula prin conversie.

4.Obligațiile principale ale părților

4.1.Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă concesiunii.

5.Garanția de participare la licitație

5.1. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul la 1% din contravaloarea redevenței minime stabilite ca preț de pornire, pe toată perioada contractului (taxa de participare se calculează pornindu-se de la următoarea formulă de calcul: **suprafața de teren solicitată la concesiune x redevența minimă ha/an x 25 ani x 1%**) = **6300 Euro**

5.2. Garanția de participare se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului deschis la Trezoreria Municipiului Huși în lei, la cursul BNR din data publicării anunțului în Monitorul Oficial al României – Partea a VI-a.

5.3. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați ne câștigători, dar și celor declarați câștigători, aceștia din urmă având obligația de a depune garanția de bună execuție rezultată în urma adjudecării licitației.

5.4. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

Garanția de participare la licitație pentru ofertantul declarat câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul semnării contractului de concesiune.

5.5. - Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) - dacă ofertantul își reține oferta înainte de desemnarea câștigătorului;
- b) - dacă ofertantul nu oferă cel puțin redevența minimă de pornire;
- c) - dacă ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul de concesiune și nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care proprietarul l-a informat despre câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de concesiune.

6. Garanția de buna execuție contract

6.1. Garanția de buna execuție este în valoare de (5% din suma obligației de plată stabilită de concedent, datorată pentru primul an de exploatare).

6.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului deschis la Trezoreria Municipiului Huși sau prin numerar depus la casieria instituției Primăriei Comunei Stăniliești, Județul Vaslui.

6.3. Ofertantul declarat câștigător este obligat să depună cu titlul de garanție (5% din suma obligației de plată stabilită de concedent, datorată pentru primul an de exploatare) în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului, rezultat în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, în scris.

6.4. Garanția de bună execuție din contract se restituie astfel:

- la încetarea contractului, dacă acesta și-a achitat integral redeventele anuale prevăzute în contract.
- în situațiile de forță majoră, caz fortuit și imposibilitate obiectivă de obținere a avizelor necesare realizării obiectivului și a lucrărilor ce țin de investiție.

7. Încheierea contractului

7.1. Comisia de evaluare a ofertelor are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire;

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune-interese.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului **5.4**;

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar U.A.T.- Comuna Stăniliești reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea;

7.5. În cazul în care U.A.T.- Comuna Stăniliești nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare

oferta clasata pe locul 2(doi) in conditiile in care aceasta este admisibila, in sensul in care exista cel putin 2(doua) oferte care sa intruneasca conditiile de valabilitate.

7.6 În cazul în care, în situația prevăzută la punctul **7.5** nu există o ofertă clasată pe locul 2(doi), admisibilă, se aplică prevederile punctului **7.4**.

7.7 În contractul de concesiune încheiat între U.A.T.- Comuna Stăniliești ofertantul declarant câștigător se va reglementa obligația virării redeventei în contul U.A.T. - Comuna Stănilieștisau achitării în numerar la casieria Primăriei Comuna Stăniliești.

8. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

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

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

8.3 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul IV punctele 4.1.-4.5. din Documentatia de atribuire, în caz contrar, concedentul are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

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

8.5 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 8.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și -dacă sunt prezenți -de către ofertanți. În cazul refuzului semnării de către un reprezentant, se va menționa în procesul-verbal.

8.6 Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute în documentatia de atribuire, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depune completări ulterioare.

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

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

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

8.10 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 8.9, în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

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

8.13 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 8.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

8.14 În termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 8.13. se depune la dosarul concesiunii.

8.15 Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire din fișa de date generale privind procedura de concesiune.

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

8.17 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

8.19 În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică.

8.20 Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

8.21 Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.

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

8.23 Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

8.24 Concedentul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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

8.26 Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

8.27 În cadrul comunicării prevăzute la punctul 8.26., concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

8.28 În cadrul comunicării prevăzute la punctul 8.26, concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

8.29 Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 8.26.

9 . ANULAREA PROCEDURII:

9.1 Prin excepție de la prevederile punctului 8.24., concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

9.2 În sensul prevederilor înscrise la punctul 9.1., procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

-în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de Codul administrativ;

-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.

9.3 Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

9.4 Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3(trei) zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

10. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

10.1 Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 (douăzeci) de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 8.26.

10.2 Contractul de concesiune va putea cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului concesionat, potrivit specificului acestuia, și se va completa cu clauze specifice bunului concesionat.

10.3 Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.

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

11 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

11.1 Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 10.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

11.4 Daunele-interese prevăzute la punctele 11.1. și 11.2. constau în valoarea garanției de participare, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

11.5 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă, după constituirea garanției depusă egală cu valoarea redevenței pentru un an calendaristic în contul deschis la Trezoreria Vaslui.

11.6 În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 11.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 11.3.

12 OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

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

Adjudecătorul are obligația să prezinte la Compartimentul Financiar Contabil și Achiziții Publice din cadrul Primăriei comunei Stănileni o copie a contractului de concesiune în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

13 CLAUZE DE ÎNCETARE / REZILIERE A CONTRACTULUI:

13.1 Contractul de concesiune încetează în următoarele cazuri:

- a) *Acordul părților*, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de autoritatea contractantă, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c) *În cazul nerespectării obligațiilor contractuale* de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului egale cu jumătate din redevența ce ar mai fi trebuit încasată până la terminarea contractului, plus costul lucrărilor pentru aducerea terenului la starea inițială.
- c) *Răscumpărarea închirierii* de către autoritatea contractantă, prin hotărâre a acesteia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acesteia, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.
- d) *În cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea contractantă. În acest caz, autoritatea contractantă va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- e) *La dispariția*, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare (denunțare), fără plata unei despăgubiri, pe baza unei documentații tehnico-economice.

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

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

- a) neplata redevenței pe o durată mai mare de 90(nouăzeci) de zile de la data notificării scadentei;
- b) în cazul schimbării de către concesionar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al concedentului;
- c) în cazul în care, de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu începe lucrările de construire în termen de maxim 12 (doisprezece) luni și nu le finalizează în maxim 4 (patru) ani de la încheierea contractului, contractul se reziliază de plin drept, în condițiile art. 1553 din Codul civil, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată, îndeplinirea vreunei formalități ori punerea în întârziere.

Dovada îndeplinirii obligației de a începe lucrările de construcție se face pe baza autorizației de construire și a declarației de începere a lucrărilor de construcție. Rezilierea contractului în aceste condiții nu scutește concesionarul de plata sumelor datorate bugetului local până la data rezilierii.

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

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

14 SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

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

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

15 SANCTIUNI

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

15 .DISPOZIȚII FINALE:

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

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

SECȚIUNEA a III- a
FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru concesiunea imobilului - teren aparținând domeniului privat al comunei Stănilești, județul Vaslui, în suprafața de 28 ha, T 6, P 109/1, situat în extravilan sat Chersăcosu, comuna Stănilești, înscris în C.F. nr. 74148 a U.A.T. Comuna Stănilești, în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând dezvoltarea unui parc fotovoltaic.

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

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

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

poștă, respectiv la adresa de corespondență _____

email, la adresa _____

fax, la numărul _____

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Stănilești nr. ____/28.06.2023 și ale pentru concesiunea documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____, privind concesionarea imobilului - teren aparținând domeniului privat al comunei Stănilești, județul Vaslui, în suprafața de 28 ha, T 6, P 109/1, situat în extravilan sat Chersăcosu, comuna Stănilești, înscris în C.F. nr. 74148 a U.A.T. Comuna Stănilești, în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând dezvoltarea unui parc fotovoltaic.

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă de **6.300 Euro** la cursul BNR din data de și a contravalorii documentației de atribuire de **150 lei** (dacă este cazul).

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

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

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

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

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

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/stampila)

Formular nr. 3

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

Subsemnatul _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de concesiune concesiunea imobilului - teren aparținând domeniului privat al comunei Stăniilești, județul Vaslui, în suprafața de 28 ha, T 6, P 109/1, situat în extravilan sat Chersăcosu, comuna Stăniilești, înscris în C.F. nr. 74148 a U.A.T. Comuna Stăniilești, în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând dezvoltarea unui parc fotovoltaic, oferim o redevență în sumă de _____/an. (prețul se va exprima în cifre și litere)

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

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

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

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

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Formular nr. 4

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

FIȘA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/Prenume: _____
2. Sediul central / Adresa: _____
3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____
4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____
5. Funcția deținută: _____
6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____
7. Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data și locul de înregistrare)
8. Nr. cont _____ deschis la _____
9. Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul): _____
11. Capitalul social _____
12. Valoarea investiției _____

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

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

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Formular nr. 5

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

**DECLARATIE PARTENER AUTORIZAT CU CARE SE VA INTOCMI DOCUMENTATIA DE PROIECTARE,
AUTORIZARE, OBTINERE AVIZE DE FUNCTIONARE SI CONSTRUIRE PROIECT FOTOVOLTAIC**

Denumirea/Nume/Prenume: _____

Sediu central / Adresa: _____

Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____

Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____

Funcția deținută: _____

Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____

Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data și locul de înregistrare)

Nr. cont _____ deschis la _____

Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

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

CONTRACTE SAU PROCESE VERBALE DE RECEPTIE DOVEDITOARE ANEXATE

Data _____ / _____ / _____

(numele și prenumele)

(denumirea/numele partener)

(semnatura/ștampila)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI PRIVIND CONDIȚIILE DE MEDIU, SOCIAL ȘI CU PRIVIRE LA RELAȚIILE DE MUNCĂ PE TOATĂ DURATA DE ÎNDEPLINIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

➤ Subsemnatul/a (nume / prenume, reprezentant legal / împuternicit al

.....
(denumirea / numele și sediu/ adresa candidatului / ofertantului),

în calitate de ofertant la licitația publică..... organizată de autoritatea contractantă(numele autorității)declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de furnizare, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data

Operator economic,.....

(semnatura autorizată și ștampila)

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. _____ / _____

Având în vedere:

- Prevederile art. 108, art. 284, art. 302 -art. 331, art. 362, Partea a V-a din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 553, art. 555, art. 556, art. 871, art. 872, art. 873 din **Legea Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- Prevederile art. 92, alin. (1), lit. j), alin. 4² din **Legea Nr. 18/1991 a Fondului Funciar**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile **Legii Nr. 254/2022** pentru modificarea și completarea [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#) și a altor acte normative;
- Studiul pedologic și agrochimic întocmit de către Direcția Agricolă Vaslui, înregistrat cu **Nr. 84/20.03.2023**;
- Prevederile **Legii Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între:

1. U.A.T. Comuna Stăniilești, județul Vaslui, cu sediul în localitatea Stăniilești, comuna Stăniilești, județul Vaslui, cod poștal 737485, telefon/fax 0235/483.019, 0235/483.122, având codul de înregistrare fiscală 3552093, cont deschis la Trezoreria Municipiului Huși, prin reprezentant legal – domnul Tofan Găbișor - primar, în calitate de **proprietar**, pe de o parte

Și

2. _____, cu _____ sediul _____ în _____, identificata prin cod unic de înregistrare RO _____ și număr de înregistrare la Registrul Comerțului _____, 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 Stăniilești nr. ____/28.06.2023 precum și a procesului verbal nr. _____ s-a încheiat prezentul Contract de concesiune.

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1

Obiectul contractului de concesiune este concesiunea, predarea respectiv preluarea terenului aparținând domeniului privat al comunei Stăniilești, județul Vaslui, în suprafața de 28 ha, situat în extravilan, comuna

Stănilești, înscris în C.F. nr. 74148 a U.A.T. Comuna Stănilești, în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând dezvoltarea unui parc fotovoltaic.

(1) Terenul face parte din domeniul privat al Comunei Stănilești, județul Vaslui.

(2) Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile nu trebuie să afecteze buna exploatare a pajiștilor; suprafața ocupată cu pajiști permanente se va utiliza în sistem dual atât pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile conform art. III din [Legea nr. 254/2022](#).

(3) Obiectivul concesionarului este utilizarea terenului în vederea construirii unui parc fotovoltaic.

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

a) bunuri de retur – Terenul;

b) bunuri proprii – panouri și stația electrică de racordare construită de Concesionar pe teren, conform art. 2.7. de mai jos;

(5) Concesionarul va construi parcul fotovoltaic și va opera o stație electrică de racordare, denumită în continuare "Obiectivul".

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

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

(8) Dreptul de proprietate asupra construcției ce va fi edificată pe Teren urmează să fie dobândit de către Concesionar pe măsura realizării construcției și urmează să fie intabulat astfel în Cartea Funciara la momentul finalizării construcției. Concedentul consimte că în temeiul dreptului recunoscut prin acest Contract, Concesionarul va putea construi inclusiv rețehnologiza stația electrică de racordare.

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

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

(11) Dreptul de concesiune va fi constituit în favoarea Concesionarului la data semnării prezentului Contract și va subzista pe o perioadă de maxim **25 (douazecisicinci) ani**.

(12) Concesionarul va înregistra prezentul Contract în Cartea Funciara, precum și toate drepturile și interdicțiile constituite prin prezentul Contract, incluzând dar fără să se limiteze la dreptul de concesiune și dreptul de preemțiune.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de maxim **25 (douazecisicinci)** de ani și intră în vigoare începând cu data semnării, cu posibilitate de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a Obiectivului.

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

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 3 Concesionarul va achita către concedent:

a) o redevență în valoare de _____ /eurolei/ha/an începând de la data obținerii autorizației de construire, a avizelor și autorizațiilor necesare, inclusiv A.T.R., dar nu mai târziu de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.

Art. 4 Plata redevenței se va face astfel:

a) pentru primul an de contract, începând de la momentul începerii construcției, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantum în termen de 30 de zile de la declararea începerii lucrărilor de construcție – respectiv de la emiterea Ordinului de începere a lucrărilor, iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie,

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

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

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

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

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

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

(6) Plata redevenței se face în contul concedentului deschis la Trezoreria Huși.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile concedentului:

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

b) să înceteze Contractul, să primească înapoi bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului;

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

5.2. Obligatiile concedentului:

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

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

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

d) să nu obstrucționeze în nici un fel, prin nicio construcție sau obstacole ridicate pe terenuri adiacente aflate în proprietatea sa, a construcțiilor necesare stației de transformare și construcțiilor auxiliare;

e) Concedentul nu va împiedica sau întârzia fără motiv justificat obținerea niciunei aprobări necesare instalării, construirii și funcționării Obiectivului ori asigurării mentenanței, reparării, re tehnologizării sau dezafectării acesteia;

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

i) Concedentul garantează cu privire la inexistența oricăror ipotecă, privilegii, sarcini, servituti, drepturi de preempțiune sau alte drepturi reale care să greveze Terenul. De asemenea, Concedentul garantează că nu există niciun fel de litigii, notificări, cereri de restituire sau acțiuni în revendicare ori proceduri administrative care să afecteze dreptul de proprietate al Concedentului asupra Terenului sau al terenurilor învecinate ale caror proprietar este și că nu există cauze pentru ca astfel de litigii, notificări, cereri de restituire sau acțiuni în revendicare ori proceduri administrative cu privire la dreptul de proprietate al Concedentului asupra Terenului sau terenurilor învecinate ale caror proprietar este, să fie inițiate.

j) Concedentul îl va asista și va coopera pe deplin cu Concesionarul, fără nici o cheltuială din partea Concedentului, în scopul solicitării și obținerii oricăror permise de folosire a Terenului și aprobări, permise de construcție, evaluări ale impactului asupra mediului sau orice alte aprobări necesare pentru finanțarea, construirea, instalarea, operarea, înlocuirea, relocarea, re tehnologizarea, întreținerea, funcționarea sau dezafectarea Obiectivului.

k) Prin prezenta, Concedentul declară și garantează Concesionarului ca:

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

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

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

5.3. Drepturile Concesionarului

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

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

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

d) Concesionarul dobândește, de asemenea, și posesia și folosința Terenului fără limitare în exercitiul

dreptului de dispozitie materiala inclusiv in scopul obtinerii oricaror autorizatii si lucrari de intretinere, reparatie, inlocuire, operare, retehnologizare si demolare sau reconstructie a Obiectivului, cu respectarea dreptului de pășunat al Asociației Crescătorilor de Animale Aritaurus, până la finalizarea contractului de închiriere.

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, unități de stocare a energiei, echipamente de comunicații, 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 instalații specifice Obiectivului, sau dezvoltarea infrastructurii și terenul aferent, avand in vedere necesitatile determinate de activitatea Obiectivului.

f) Concesionarul va deține intotdeauna dreptul de proprietate asupra bunurilor proprii, astfel cum acestea sunt prevazute la art. 1 alin.(7) de mai sus, iar Concedentul recunoaște pe deplin acest drept.

g) Concesionarul are dreptul de a construi pe Teren drumuri de acces sau alte căi de acces ori elemente de infrastructură necesare Obiectivului .

h) Concesionarul va avea dreptul de a ajunge la și de a pleca de la Obiectiv, deasupra sau pe Teren, prin intermediul căilor de acces existente sau ale căilor de acces permanente sau temporare pe care Concesionarul sau Concedentul le vor construi, indiferent 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.

j) Dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități desfasurate de Concedent, care ar putea pune în pericol funcționarea normala a Obiectivului.

k) 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 redevența anuala, în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul Contract;

b) sa asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a Terenului pe toata durata Contractului, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, potrivit dispozitiilor acestui Contract si să asigure înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile care sa nu afecteze buna exploatare a pajiștilor; suprafața ocupată cu pajiști permanente se va utiliza în sistem dual atât pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile conform art. III din [Legea nr. 254/2022](#).

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

d) să nu modifice structura solului suprafețelor 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 organizații, Concesionarul va conduce orice contestatie și Concedentul va coopera cu Concesionarul in toate modurile rezonabile in orice contestatie, fara vreo cheltuiala din

partea lui;

- g) să exploateze și să utilizeze bunul pasune extravilan în sistem dual atât pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile cât și să permită exploatarea pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje.
 - h) să înceapă lucrările de construire în termen de maxim 2 (doi) ani și să le finalizeze în maxim 4 (patru) ani de la încheierea contractului. Pentru motive temeinice, termenele pot fi prelungite, prin acordul părților.
 - i) la încetarea Contractului, Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, Terenul și orice alte bunuri de retur.
 - j) să nu subconcesioneze Terenul, subconcesionarea fiind interzisă.
- k) **Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile nu trebuie să afecteze buna exploatare a pajiștilor; suprafața ocupată cu pajiști permanente se va utiliza în sistem dual atât pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile conform art. III din [Legea nr. 254/2022](#)**

5.5 (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor agricole (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

(2) Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

(3) Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

VI. IMPOZITE

6. Concesionarul va plăti impozitele (taxa pe teren prevăzută de Codul fiscal) cu privire la Teren, de la data semnării contractului de concesiune.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul încetează prin:

- a) acordul de voință al Părților;
- b) expirarea duratei contractuale, în măsura în care Părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, prin reziliere de către Concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin reziliere de către Concesionar;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a-l exploata, prin renunțare (denunțare), fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul în care, de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu începe lucrările de construire în termen de maxim 12 (doisprezece) luni și nu le finalizează în maxim 4 (patru) de la încheierea contractului sau în termenul stabilit de comun acord de către părți, contractul se reziliază de plin drept, în condițiile art. 1553 din Codul civil, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată,

îndeplinirea vreunei formalități ori punerea în întârziere. Această clauză reprezintă un pact comisoriu de gradul IV.

Dovada îndeplinirii obligației de a începe lucrările de construcție se face pe baza autorizației de construire și a declarației de începere a lucrărilor de construcție. Rezilierea contractului în aceste condiții nu scutește concesionarul de plata sumelor datorate bugetului local până la data rezilierii.

7.2. Dreptul Concesionarului la reziliere. Concesionarul va avea dreptul de a rezilia acest Contract, în condițiile prevazute la Capitolul „Remediarea abaterilor Concedentului”.

7.3. Dreptul Concedentului la reziliere. Concedentul va avea dreptul să rezilieze acest Contract, în condițiile prevazute la Capitolul „Remediarea abaterilor Concesionarului”.

7.4. Concesionarul poate denunța unilateral prezentul Contract, fără existența unei abateri din partea Concedentului, în termen de 30 (treizeci) de zile de la notificarea trimisă acestuia în perioada de dezvoltare a Obiectivului (între 1 - 4 ani) în caz de imposibilitate obiectivă de a exploata Terenul conform scopului concesiunii. Denunțarea astfel notificată va produce efecte la expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificare, fără alte formalități și fără intervenția instanțelor de judecată.

7.5. La încetarea din orice cauză a Contractului, bunurile ce au fost utilizate de Concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunul de retur va reveni Concedentului;
- b) bunul propriu va reveni Concesionarului.

VIII. REMEDIAREA ABATERILOR CONCESIONARULUI

8.1. Concesionarul va fi considerat ca efectuând o abatere față de prezentul Contract dacă Concesionarul nu și-a plătit redevența sau alte obligații banesti care trebuie achitate și aceasta neplata a continuat pentru o perioadă de 90 (nouăzeci) de zile după primirea notificării scrise din partea Concedentului. Dacă Concesionarul va continua abaterea după expirarea perioadei de remediere menționate anterior, atunci Concedentul va fi îndreptățit, după decizia proprie, să rezilieze prezentul Contract și să reintre în posesia Terenului..

IX. REMEDIAREA ABATERILOR CONCEDENTULUI

9.1. Dacă Concedentul va încălca vreuna din obligațiile asumate conform prezentului Contract și aceasta încălcare va continua pentru o perioadă de 30 (treizeci) de zile după ce a primit notificare scrisă, atunci Concesionarul va fi îndreptățit să exercite simultan sau succesiv unul sau mai multe din următoarele drepturi, fără a prejudicia orice alte drepturi ale Concesionarului prevazute în prezentul Contract sau disponibile conform legii:

- a) să tina raspunzator Concedentul pentru repararea oricaror prejudicii suferite, fără a recurge la rezilierea prezentului Contract;
- b) să rezilieze acest Contract după expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificarea transmisă Concedentului, fără a renunța la dreptul Concesionarului la daune pentru neîndeplinirea din partea Concedentului a obligațiilor descrise decurgând din acest Contract. Rezilierea astfel notificată va produce efecte la expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificare, fără alte formalități, cum ar fi punerea în întârziere, și fără intervenția instanțelor de judecată.

X. CLAUZE SPECIALE

10.1 Invaliditate parțială

Dacă vreuna din prevederile prezentului Contract, printr-o decizie finală și irevocabilă a unei instanțe

competente, va fi considerata nevalida, ilegala sau neaplicabila, prevederile care ramân vor fi aplicabile și efective, neafectate de decizie, corectându-se prevederea conform hotărârii definitive.

10.2. Eventualele beneficii și suport datorita energiei regenerabile

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

10.4 Forta majora

Nici una dintre Partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau executarea în mod 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.

10.5. Notificarea între Părți

Orice notificare adresata de una dintre Parti celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa prevazuta in partea introductiva a prezentului Contract. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata pe confirmare de oficiul postal primitor. Daca notificarea se trimite print telex sau telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre Părți, daca nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente. Fiecare Parte poate sa-si schimbe adresa in orice moment anunțând modificarea printr-o notificare scrisa celeilalte Parti in modalitatea descrisa. Toate notificările vor fi considerate predate pe data livrării personale sau, in cazul postei, pe data mentionata pe confirmare de oficiul postal primitor, sau pe data la care s-a încercat livrarea si care este scrisa pe chitanta de inapoiere. Fiecare comunicare si document intocmit sau trimis de catre una din Parti celeilalte Parti potrivit prezentului Contract va fi intocmit in limba romana.

10.6. Litigii

Legea aplicabila prezentului Contract este legea romana.

Părțile 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 competenta.

11. CLAUZE FINALE

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

11.2. Modificarea prezentului Contract este valabila numai dacă este efectuată în scris și semnată de ambele Parti.

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

11.4. În cazul în care Părțile își încalca obligațiile lor, neexercitarea de către Partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent banesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acel drept al său.

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

CONCEDENT

CONCESIONAR