

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Informații privind concedentul :

COMUNA TURENI cu sediul în localitatea Tureni, str.Principala 243 jud.Cluj CP 407560,
CUI 4378840, reprezentata de primar Daniela Mănăilă,

E-mail: primaria.tureni@yahoo.com

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

1. Scopul aplicării procedurii

Concedentul organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil - teren proprietate privată a comunei Tureni identificat în CF 55574 Tureni, cadastral 55574 – pășune în suprafață de 16.515 mp., CF 55577 Tureni, cadastral 55577 – pășune în suprafață de 15.433 mp., CF 55610 Tureni, cadastral 55610 – pășune în suprafață de 36.675 mp., CF 55573 Tureni, cadastral 55573 – pășune în suprafața de 497.268 mp. și CF 55572 Tureni, cadastral 55572 – pășune în suprafața de 361.775 mp. în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând dezvoltarea unui parc fotovoltaic, conform caietului de sarcini.

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 legislației incidente.

3. Procedura aplicată

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.

4. Valoarea contractului

Redevența minimă a concesiunii de la care începe licitația este de 860 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.

5. Garanția și taxa de participare la licitație

- Garanția de participare: **10.000 lei.**
- Modalitatea de constituire a garanției de participare:
 1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea concedentului ;
 2. Achitare cu ordin de plată în contul de trezorerie în contul de trezorerie indicat în anunțul de participare;
 3. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Tureni.
 - Modalitatea de restituire a garanției de participare:
 - Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza unei cereri adresate în acest sens de către concesionar.
 - Se percepe o **taxă de participare în valoare de 25 000 lei.** Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Tureni. Taxa de participare poate fi plătită și în contul de trezorerie indicat în anunțul de participare.
 - Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:
 - a) - dacă ofertantul își retrage 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.
 - Se constituie **Garanția de buna executie** care include și Garanția privind readucerea la starea inițială – conform prevederilor din contractul cadru – conform prevederilor din contractul cadru.

6. Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt următoarele:

1. cel mai mare nivel al redeventei — 40%
2. capacitatea economico-financiara — 10%
3. protecția mediului înconjurător — 20%
4. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat — 15%
5. respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii. -15%

7. Condiții generale ale procedurii:

Data organizării licitației: va fi adusă la cunoștință publică cu cel puțin 30 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.

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

Locul de desfășurare al licitației: COMUNA TURENI cu sediul în localitatea Tureni, str.Principala 243 jud.Cluj.

8. Documentele procedurii:

În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, 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, caietul de sarcini.

9. Modul de prezentare a ofertelor

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

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, la registratura instituției și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.
6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv pe o perioadă de 60 de zile.
8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
10. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

11. Documente obligatorii.

Oferta de capacitate care se depune de către toți ofertanții indiferent de modul de participare la licitație (ofertant unic sau asociere) și care va cuprinde, după caz, următoarele documente:

A. Persoanele juridice:

- 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 investiții;
- 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 arondată societatea/PFA, 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 localității unde este arondată societatea – ANAF (original);
- cazier fiscal (original)- ANAF;
- cazier judiciar (original);
- actul de reprezentare (împuternicire notarială) cu mențiunea „pentru licitație”, în vederea depunerii ofertelor și a participării la licitație a persoanei împuternicite (original) și act de identitate;
- dovada achitării taxei pentru obținerea documentației de atribuire, a taxei de participare și a garanției de participare (copie certificată);
- declarație de participare la licitație - FORMULAR 2;
- Formular de ofertă - FORMULAR 3;
- Fișa de informații – FORMULAR 4;
- Declarație privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune - FORMULAR 5;
- Ultimul bilanț contabil depus la ANAF;
- Informații privind bonitatea ofertantului (persoana juridică, extras de cont curent personal din care să reiasă capacitatea financiară de a concesiune);
- Descriere pe scurt a obiectivului de investiții ce va fi realizat de către concesionar (plan de afaceri);
- Declarație privind evitarea conflictului de interese;
- Copie CI a administratorului societății / reprezentantului legal al ofertantului;
- Declarație din care rezultă că persoana juridică participantă la procedura de licitație publică nu se regăsește în situație de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie;
- Formular de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal;
- Aviz consultativ emis de către Direcția Județeană de Cultură, în vederea realizării investiției, în situația în care terenurile se află în proximitatea site-urilor arheologice.

B: Persoanele fizice :

1. Fisa cu informații privind ofertantul.
2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
3. Certificat fiscal privind plata impozitelor și taxelor locale eliberat de Autoritatea Locala, în original valabil la data deschiderii ofertelor.
4. Certificat de atestare fiscală eliberat de către Administrația Finanțelor Publice pentru obligațiile de plată la bugetul de stat cu plata la zi, în original valabil la data deschiderii ofertelor.
5. Certificat de cazier fiscal al ofertantului – eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor.
6. Cazierul judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, fals, înșelăciune și delapidare, valabil la data deschiderii ofertelor.
7. Copie CI.
8. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie (dacă este cazul);
9. Dovada achiziționării documentației de atribuire (chitanța) – dacă este cazul.
10. Dovada achitării taxei de participare (chitanța).
11. Dovada achitării garanției de participare.
12. Informații privind bonitatea ofertantului (persoana fizică).
13. Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementarilor referitoare la protecția mediului.
14. Descriere pe scurt a obiectivului de investiții ce va fi realizat de către concesionar (plan de afaceri).
15. Declarație privind evitarea conflictului de interese.
16. Declarație din care rezultă că persoana fizică participantă la procedura de licitație publică nu se regăsește în situație de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.
17. Formular de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal.
18. Aviz consultativ emis de către Direcția Județeană de Cultură, în vederea realizării investiției, în situația în care terenurile se află în proximitatea site-urilor arheologice.

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

Lipsa la data deschiderii ofertelor a oricărui document menționat anterior conduce la respingerea ofertei.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică / privată poate atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație și plata daunelor-interese, care se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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 păstrând-si valabilitatea.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauza 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.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile art. 323, alin 2, O.U.G. nr. 57/2019: „procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrând-și valabilitatea.”

11. Alte informații

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, în format electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei Comunei Tureni 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.

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.

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.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de la punctul anterior, 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.

Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției .

12. Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt urmatoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței -
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
- c) protectia mediului inconjurator;
- d) conditii specifice impuse de natura bunului concesionat.
- e) respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste

Ponderea fiecarui criteriu este proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului concesionat si a fost stabilita astfel:

1 cel mai mare nivel al redevenței — 40%

2. capacitatea economico-financiara — 10%
3. protectia mediului inconjurator — 20%
4. conditii specifice impuse de natura bunului concesionat — 15%
5. respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii. -15%

1. Punctajul pentru criteriul “nivelul redevenței” — maxim 40 puncte va fi calculat pe baza clasamentului valorilor redevenței înscrise în formularul de oferta, astfel:

- a) cea mai mare valoare oferita va obtine 40 de puncte
- b) oferta clasata pe locul 2 va obtine numarul de puncte conform formulei: valoarea redevenței ofertantului clasat pe locul 2: (impartit) la valoarea redevenței clasate pe locul 1x (inmultit) cu 40; Formula se va aplica corespunzator tuturor ofertelor înregistrate pana la data limita de depunere a ofertelor.

2. Punctajul pentru criteriul “capacitatea economico-financiara a ofertantului” — maxim 10 puncte se va calcula pe baza datelor cuprinse în formularul privind bonitatea ofertantului și a documentelor financiar-contabile depuse de catre ofertant, pornind de la valoarea profitului net (persoane juridice) și a venitului net (persoane fizice) înregistrat în ultimul an:

- a) cea mai mare valoare a profitului net (P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimul an va obtine 10 puncte.
- b) valoarea profitului net (P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimul an, clasata, din punct de vedere valoric, pe locul al doilea, va obtine punctajul, conform formulei:

– valoarea profitului / venitului clasat pe locul 2: (impartit) la valoarea profitului / venitului clasat pe locul 1x (inmultit) cu 40

Formula se va aplica în mod corespunzator pentru calcularea punctajului obtinut la criteriul “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” pentru fiecare dintre ofertele înregistrate pana la data limita de depunere a ofertelor.

Venitul net al persoanei fizice se calculeaza prin scderea cheltuielilor anuale din veniturile anuale totale. (VN=VT-CA)

3. Punctajul pentru criteriul „protectia mediului inconjurator” — maxim 20 puncte se va calcula pe baza urmatoarelor documente:

- prezentarea declaratiei pe propria raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului —Anexa nr. 6 — 3 puncte
- descrierea modului de utilizare a terenului în sistem dual conform prevederilor OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 —10 puncte;
- descrierea actiunilor și masurilor propuse privind protectia mediului —7 puncte;

4. Punctajul pentru criteriul “conditii specifice impuse de natura bunului concesionat” — maxim 15 puncte se refera la prezentarea de catre ofertanti a unui rezumat descriptiv privind descrierea conditiilor specifice privind administrarea bunului concesionat, activitatile ce urmeaza a fi desfasurate, descrierea lucrarilor de amenajare și investitii — dupa caz, prezentarea planului de afaceri.

Se va evidentia de catre ofertanti modalitatea de încadrare a activitatilor / investitiei dupa caz, în prevederile certificatului de urbanism, în ceea ce priveste destinatia și specificul activitatilor.

Punctajul pentru acest criteriu va fi calculat astfel:

- a) Planul de afaceri: 5 puncte (acuratetea informatiilor — 2,5 puncte; asigurarea sustinerii financiare privind lucrarile de reparatii, amenajari investitii — 2,5 puncte);
- b) Locuri de munca asigurate: 10 puncte (de la 1- 5 locuri de munca 5 puncte; peste 5 locuri de munca — 10 puncte).

5. Punctajul pentru criteriul "respectarea obligatiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relatiilor de muncă, stabilite prin legislatia adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia natională, prin contractele colective sau prin tratatele, conventiile și acordurile internationale în aceste domenii". -15%

Punctajul pentru acest criteriu va fi calculat astfel:

- a) Planul de afaceri: 15 puncte (acuratetea informatiilor — 5 puncte; asigurarea sustinerii financiare privind respectarea obligatiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relatiilor de muncă, stabilite prin legislatia adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia natională, prin contractele colective sau prin tratatele, conventiile și acordurile internationale în aceste domenii— 10 puncte).

Determinarea ofertei castigatoare

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, tinand cont de punctajul obtinut de fiecare dintre oferte, pe baza caruia va intocmi clasamentul ofertelor analizate.

Oferta care a obtinut cel mai mare punctaj va fi declarata castigatoare.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita Clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

13. Modul de desfășurare a procedurii și determinarea ofertei câștigătoare

13.1 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.

13.2 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar să existe, cel puțin două oferte, în caz contrar, concedentul are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

13.3 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile obligatorii.

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

13.5 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 13.4., 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.

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

13.7 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.

13.8 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.

13.9 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.

13.10 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 8 .9, în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

13.12 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.

13.13 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 14.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

13.14 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 13.13. se depune la dosarul concesiunii.

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

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

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

13.18 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 13.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

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

13.21 Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima, dar procedura va fi desfasurată chiar dacă există un singur ofertant.

13.22 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.

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

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

13.25 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.

13.26 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.

13.27 În cadrul comunicării prevăzute la punctul 14.26., concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

13.28 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

13.29 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

13.30 În cazul în care U.A.T.- Comuna Tureni 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 castigatoare 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.

14.31 În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul 2(doi), admisibilă, se reua procedura

14. Anularea procedurii:

In conformitate cu art . 320 Codul Administrativ.

15. Obligațiile câștigătorului licitației:

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

Adjudecatorul are obligația să prezinte la Compartimentul Financiar Contabil și Achiziții Publice din cadrul Primăriei c o m u n e i Tureni o copie a contractului de concesiune în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

16. Dispoziții finale:

16.1.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.

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 Tureni.

16.3. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii se regăsesc în contractul cadru de concesiune, anexa la prezenta documentație.

16.14 Caietul de sarcini este anexa la prezenta documentație

Președinte de sedință

COLOSVAE ILIANA



Contrasemnează secretar

PREȘEDINTE ALEXANDRA - MARIA

CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU

Nr...../.....

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. U.A.T....., prin reprezentant legal — primar, în calitate de proprietar, pe de o parte
Si

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

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Tureni 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.OBIECTULCONTRACTULUI:

Art. 1 Obiectul contractului de concesiune este concesiunea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață totală de 92,7676 ha, identificat astfel în CF 55574 Tureni, cadastral 55574 – pășune în suprafață de 16.515 mp., CF 55577 Tureni, cadastral 55577 – pășune în suprafață de 15.433 mp., CF 55610 Tureni, cadastral 55610 – pășune în suprafață de 36.675 mp., CF 55573 Tureni, cadastral 55573 – pășune în suprafața de 497.268 mp. și CF 55572 Tureni, cadastral 55572 – pășune în suprafața de 361.775 mp., în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând dezvoltarea unui parc fotovoltaic, conform caietului de sarcini.

(1) Imobilul aparține domeniului privat al comunei Tureni, este menționat la pozitia 157- anexa 2 din domeniul privat sub denumirea: "Pasune de animale din Jos de sat Ceanu Mic" aprobat prin HCL Tureni 5/13.02.2025.

(2) Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile nu trebuie sa 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 concesiunii 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 sistem de stocare a energiei electrice construite 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 concesiunea Terenului, Concedentul urmareste sa contribuie la dezvoltarea economica si financiara a localitatii, realizarea investitiei ducand la majorarea bugetului local prin colectarea redeventei, precum și a impozitelor și taxelor aferente.

(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/mentenanta/repararea/dezafectarea unei statii electrice de racordare.

(8) Dreptul de proprietate asupra construcției ce va fi edificata pe Teren urmeaza a fi dobandit de catre Concesionar pe masura realizarii constructiei si urmeaza a fi intabulat astfel in Cartea Funciara la momentul finalizarii constructiei. Concedentul consimte ca in temeiul dreptului

recunoscut prin acest Contract, Concesionarul va putea construi inclusiv retehnologiza statia electrica de racordare.

(9) Drepturile mentionate mai sus vor putea fi folosite pentru desfasurarea oricarei activitati necesare construirii, operării (inclusiv dupa retehnologizare, daca e cazul), intretinerii, repararii, retehnologizarii sau dezafectarii Obiectivului, precum: accesul cu vehicule, utilaje si personal, depozitare de materiale si organizare de santier etc.

(10) 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.

(11) Dreptul de concesiune va fi constituit in favoarea Concesionarului la data semnării prezentului Contract și va subzista pe o perioada de 30 (treizeci) ani.

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

(13) Termenul maxim de începere a lucrărilor este de 4 ani, cu mențiunea că acest termen depinde de condițiile avizului tehnice de racordare și de alte condiții impuse de autorități în procesul de avizare.

(14). Termenul maxim de finalizare a lucrărilor este de 5 ani.

(15). Termenul maxim pentru dezafectarea Obiectivului și readucerea terenului la starea inițială, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv amenajamentul pastoral aferent, este de 2 ani și este inclus în dreptul de concesiune așa cum este specificat în art. 1 (11) al prezentului contract.

(16). Situatiile de forta majora, caz fortuit si imposibilitate obiectiva de obtinere a avizelor necesare realizarii obiectivului si a lucrarilor ce tin de investitie (inghet, grindina, zapada, furtuni puternice, etc) vor prelungi corespunzator aceste termen.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 30 (treizeci) ani si intră în vigoare începând cu data semnării.

(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 redevența în valoare de _____/eurolei/ha/an începând de la data semnării contractului de concesiune.

(2) Pe durata lucrărilor privind dezafectarea "Obiectivului" și readucerea terenului la starea inițială, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv amenajamentul pastoral aferent, valoarea redevenței este de 50% din valoarea redevenței specificate în art. 3(1) al prezentului contract.

Art. 4 Plata redevenței se va face astfel: 30% până la data de 30.03. și 70% până la data de 01.09 a fiecărui an pentru anul în curs.

(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) Neplata redevenței la termenele stabilite atrage o penalitate de 0,1% pentru fiecare lună de întârziere.

(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 Trezorerie.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile concedentului:

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

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

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

d) să modifice unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

e) să încaseze garanția de bună execuție.

5.2. Obligațiile concedentului:

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

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

c) 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) să nu împiedice sau să întârzie fără motiv justificat obținerea niciunei aprobări necesare instalării, construirii și funcționării Obiectivului ori asigurării mentenanței, reparării, re tehnologizării sau dezafectării acesteia;

f) Concedentul este singurul proprietar al Terenului, asupra căruia are un titlu de proprietate valabil și are dreptul nerestricționat și autoritatea de a semna acest Contract și de a garanta

Concesionarului drepturile acordate prin acest Contract. Acest Contract reprezinta o intelegere valida si obligatorie pentru Concedent în concordanța cu termenii acestui Contract;

i) Concedentul garanteaza cu privire la inexistenta oricaror ipotece, privilegii, sarcini, servituti, drepturi de preemțiune 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 și 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 învecinate ale caror proprietar este, sa fie inițiate.

j) Concedentul îl va asista și va coopera pe deplin cu Concesionarul, fara nici o cheltuiala 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 aprobari necesare pentru finanțarea, construirea, instalarea, operarea, inlocuirea, relocarea, retehnologizarea, întreținerea, funcționarea sau dezafectarea Obiectivului.

k) Prin prezenta, Concedentul declară și 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,

(III) 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 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 dupa retehnologizare Obiectivul contractului precum si de a îl dezafecta, dupa 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 in legatura cu Obiectivul ce urmeaza a fi construit. În acest sens, Concesionarul are dreptul și este imputernicit, prin prezentul Contract de către Concedent, să obțină, în numele său sau al Concedentului unde este cazul (i.e. scoatere din circuitul agricol, documentație urbanism), toate autorizațiile, avizele și documentațiile necesare pentru a construi, amplasa si 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 modificari 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 si / sau private (rețeaua) si de a încheia și obtine orice acte si autorizatii in acest scop.

d) Concesionarul dobândește, de asemenea, si posesia și folosinta Terenului fără limitare in exercitiul dreptului de dispozitie materiala inclusiv în 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 Tureni, până la finalizarea contractului de închiriere.

e) Concesionarul dobândește și dreptul de a amplasa pe solul și/sau în subsolul Terenului, echipamentele și instalațiile conexe necesare, acestea fiind cablurile electrice de transmisie a energiei electrice, transformatori electrici, unități de stocare a energiei, echipamente de comunicații, echipamente de măsurare a parametrilor atmosferici, stalpi, etc. Concesionarul este autorizat în mod expres și exclusiv să evalueze și să determine, pe parcursul duratei Contractului, locația cea mai adecvată pentru caile de acces, traseul cablurilor și al celorlalte instalații specifice Obiectivului, sau dezvoltarea infrastructurii și terenul aferent, având în vedere necesitățile determinate de activitatea Obiectivului.

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

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

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

i) Concesionarul va avea dreptul în orice moment să îndepărteze una sau mai multe echipamente energetice din cadrul Obiectivului și Dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități desfășurate de Concedent, care ar putea pune în pericol funcționarea normală a Obiectivului.

j) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executia obligațiilor sale în cazul în care această creștere rezultă în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică sau de un caz de forță majoră sau caz fortuit.

5.4. Obligațiile Concesionarului

a) să plătească redevența anuală, în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul Contract;

b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a Terenului pe toată durata Contractului, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, potrivit dispozițiilor acestui Contract și să asigure înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile care să 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 în care l-a preluat, pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

d) să nu modifice structura solului suprafețelor învecinate cu Terenul;

e) Concesionarul nu va avea nevoie de aprobarea Concedentului în legătură cu îndepărtarea materialelor excavate de pe Teren și depozitarea materialelor excavate pe Teren.

f) Concesionarul se va supune din toate punctele de vedere legilor în vigoare aplicabile Obiectivului. În caz de litigiu cu terțe persoane sau organizații, Concesionarul va conduce orice contestație și Concedentul va coopera cu Concesionarul în toate modurile rezonabile în orice contestație, fără vreo cheltuială din partea lui;

g) 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 4 ani și să le finalizeze în maxim 5 ani. Pentru motive temeinice, termenele pot fi prelungite, prin acordul părților.

i) la încetarea Contractului, să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, Terenul și orice alte bunuri de retur, în acest sens efectuând lucrările necesare pentru dezafectarea / demolarea Obiectivului, aducerea Terenului, inclusiv subsolul acestuia, la starea inițială, cu respectarea prevederilor actelor normative aplicabile, a amenajamentului pastoral, inclusiv legislația privind calitatea în construcții și legislația din domeniul protecției mediului, și pentru radierea din cartea funciară aferentă terenului și bunurilor de retur, dar fără a se limita la, a Obiectivului, după dezafectarea acestuia, dreptul de concesiune și dreptul de preemțiune. Termenul de executare a lucrărilor de dezafectare a Obiectivului și de readucere a Terenului, inclusiv subsolul acestuia, la starea inițială este de maxim 2 (doi) ani și este inclus în durata prezentului contract;

j) să nu subconcesioneze Terenul, subconcesionarea fiind interzisă.

k) în termen de 6 luni de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să înființeze și să mențină pe toată durata concesiunii un punct de lucru/ sediu secundar pe raza teritorial administrativă a UAT Tureni, destinat administrării și operării parcului fotovoltaic.

l) să constituie cu titlu de garanție, pentru respectarea prevederilor contractului privind obligațiile Concesionarului menționate la art. 6(i) al prezentului contract, o sumă egală cu contravaloarea lucrărilor de demolare / dezafectare a Obiectivului, readucerea Terenului la starea inițială, inclusiv subsolul acestuia, și radierea din cartea funciară aferentă terenului și bunurilor de retur, dar fără a se limita la, a Obiectivului, după dezafectarea acestuia, dreptul de concesiune și dreptul de preemțiune, respectiv 5% din valoarea redevenței. Această garanție se constituie prin depunerea într-un cont la dispoziția Concedentului la o Trezoreria Turda anual a sumei reprezentând 5% din valoarea redevenței. Termenul de constituire a garanției este anual și începe la data emiterii Autorizației de construire. Concesionarul va înștiința Concedentul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui. Din contul de disponibil deschis la Trezoreria Turda pe numele Concedentului prevăzut anterior pot fi dispuse plăți, atât de către Concesionar, cu avizul scris al Concedentului care se prezintă unității Trezoreriei Turda, cât și de unitatea Trezoreriei Turda la solicitarea scrisă a Concedentului în favoarea căreia este constituită garanția de bună execuție. Contul de disponibil prevăzut este purtător de dobândă în favoarea Concesionarului. Concedentul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției oricând pe parcursul îndeplinirii prevederilor privind obligațiile Concesionarului menționate la art. 6(i) al prezentului contract, în limita prejudiciului creat, în cazul în care Concesionarul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției Concedentul are obligația de a notifica pretenția atât Concesionarului, cât și Trezoreriei Turda, precizând obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției, parțial sau total, Concesionarul are obligația de a reîntregii garanția în cauză până la reconstituirea totală a sumei. Concedentul restituie Concesionarului, prin Scrisoare de deblocare a garanției adresată Trezoreriei Turda, garanția în procent de 100%, în valoare de _____ lei, în termen de 14 zile de la data îndeplinirii obligațiilor asumate, consemnate în procesul verbal de predare primire, de către Concesionar către Concedent, a bunurilor de retur, cu condiția să nu fi ridicat pretenții asupra acesteia, conform prevederilor prezentului contract.

(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.

5.5 Garanția de bună execuție

(1) În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului fără obligația de notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, concesionarul depune garanția de bună execuție, reprezentând o sumă fixă echivalentă cu 50% din contravaloarea redevenței pentru primul an de contract.

Garanția de bună execuție se depune prin virament în contul care se poate executa necondiționat, la cererea concedentului, pe baza declarației acestuia privind neexecutarea obligațiilor contractuale de către concesionar și a prezentării notificării către concesionar cu privire la neexecutarea obligațiilor contractuale.

(2) Garanția de bună execuție va fi valabilă pe tot parcursul contractului, iar, în cazul în care a fost diminuată în orice mod, concesionarul se obligă să o reîntregească în maximum 30 de zile de la data la care concedentul a notificat diminuarea.

(3) Garanția de bună execuție se restituie în 30 de zile de la încetarea contractului, după deducerea sumelor datorate concedentului și condiționat de respectarea întocmai a clauzelor prezentului contract.

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 2 (doi) ani și nu le finalizează în maxim 4 (patru) de la încheierea contractului sau în termenul stabilit de comun acord de către părți, contractul se reziliază de plin drept, în condițiile art. 1553 din Codul civil, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată, 25 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 prevăzute la Capitolul „Remedierea abaterilor Concedentului”.

7.3. Dreptul Concedentului la reziliere. Concedentul va avea dreptul să rezilieze acest Contract, în condițiile prevăzute la Capitolul „Remedierea 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.

7.6. La încetarea din orice cauză a Contractului, terenul va fi readus, în întregime la forma inițială cu destinația de pășune prin desfășurarea tuturor lucrărilor realizate și eliminarea materialelor. Această obligație se va îndeplini de către concedent în termen de maxim 1 an de la finalizarea contractului sub sancțiunea de despăgubiri sau efectuarea lucrărilor de către concesionar pe cheltuielile concedentului, respectiv activarea garanției de bună execuție.

VIII. REMEDIEREA ABATERILOR CONCESIONARULUI

8.1.(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 180 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.

(2) Concesionarul va fi considerat ca efectuând o abatere față de prezentul Contract dacă Concesionarul nu va returna Terenul, inclusiv subsolul acestuia, la încetarea contractului de concesiune, conform prevederilor prezentului contract. Dacă Concesionarul nu va remedia abaterea în termen de 180 zile de la data constatării abaterii, atunci Concedentul va fi îndreptățit să solicite daune – interese conform art. 1530 și 1531 din Codul Civil sau să execute silit Concesionarul, prezentul contract fiind considerat titlu executoriu, în conformitate cu prevederile Noului Cod de Procedură Civilă.

IX. REMEDIEREA ABATERILOR CONCEDENTULUI

9.1. Dacă Concedentul va încălca vreuna din obligațiile asumate conform prezentului Contract și aceasta încălcare va continua pentru o perioadă de 180 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 prevăzute în prezentul Contract sau disponibile conform legii:

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

b) sa rezilieze acest Contract dupa expirarea celor 180 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 180 zile de la notificare, fara alte formalitati, cum ar fi punerea în întârziere, si fără interventia instantelor de judecata.

X. CLAUZESPECIALE

10.1 Invaliditate parțiala Daca vreuna din prevederile prezentului Contract, printr-o decizie finala si irevocabila a unei instante 25 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.

10.3 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. 1

11. CLAUZE FINALE

11.1. 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 notificarile 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 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.

11.2. 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.

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

11.4. Modificarea prezentului Contract este valabilă numai dacă este efectuată în scris și semnată de ambele Parti. 25

11.5. 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.

11.6. 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 ca ea a renunțat la acel drept al său.

11.7. 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). Între:

CONCEDENT, CONCESIONAR,

Președinte de ședință

Contrasemnează secretar

CAIET DE SARCINI

Pentru concesionarea unui imobil - teren aparținând domeniului privat al comunei Tureni în suprafață totală de 92,7676 ha., situat în extravilanul Comunei Tureni identificat în CF 55574 Tureni, cadastral 55574 – pășune în suprafață de 16.515 mp., CF 55577 Tureni, cadastral 55577 – pășune în suprafață de 15.433 mp., CF 55610 Tureni, cadastral 55610 – pășune în suprafață de 36.675 mp., CF 55573 Tureni, cadastral 55573 – pășune în suprafața de 497.268 mp. și CF 55572 Tureni, cadastral 55572 – pășune în suprafața de 361.775 mp., pentru construirea unui parc fotovoltaic.

A.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

1.1 . Concesionarea pe o perioada de 30 ani, prin licitație publică a imobilului teren în suprafață totală de 92,7676 ha, identificat astfel :

- CF 55574 Tureni, cadastral 55574 – pășune în suprafață de 16.515 mp.,
- CF 55577 Tureni, cadastral 55577 – pășune în suprafață de 15.433 mp.,
- CF 55610 Tureni, cadastral 55610 – pășune în suprafață de 36.675 mp.,
- CF 55573 Tureni, cadastral 55573 – pășune în suprafața de 497.268 mp.,
- CF 55572 Tureni, cadastral 55572 – pășune în suprafața de 361.775 mp.

1.2. Imobilul anterior menționat aparține domeniului privat al comunei Tureni, este menționat la pozitia 157- anexa 2 din domeniul privat sub denumirea: "Pasune de animale din Jos de sat Ceanu Mic" aprobat prin HCL Tureni 5/13.02.2025.

2. Destinația bunului care face obiectului concesionării

2.1 Imobil - teren situat în comuna Tureni, menționat la pozitia 157- anexa 2 din domeniul privat sub denumirea: "Pasune de animale din Jos de sat Ceanu Mic" aprobat prin HCL Tureni 5/13.02.2025, inscris in Cartea funciară CF 55574 Tureni, CF 55577 Tureni, CF 55610 Tureni, CF 55573 Tureni și CF 55572 Tureni, se concesionează în vederea construirii unui parc fotovoltaic cu puterea instalată maximă de 74MW și instalării unui sistem de stocare a energiei electrice (BESS) de până la 296MWh.

2.1. Urmează ca terenul să fie exploatat în sistem dual, în conformitate cu art.7 indice 1 din Hotărârea nr. 1700/2024 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora

2.3. Terenul menționat la alin. (1) va fi exploatat în continuare ca și pajiște, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013.

3. Condițiile de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

3.1 Exploatarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini se realizează de către concesionar în regim de permanență și continuitate.

3.2 Panourile fotovoltaice vor fi amplasate la o înălțime de minim 100 cm de la sol.

3.3. Se vor asigura căi de acces la drumurile limitrofe .

3.4 Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent sunt:
- creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Tureni prin încasarea redevenței cuvenite pe teren, a taxei de teren încasată potrivit Codului fiscal, a impozitelor de salarii prin impunerea stabilirii sediului social al societății pe amplasamentul concesionat, după finalizarea construcțiilor
- realizarea investiției, dar și a derulării efective a activității cu respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător.

3.5. Concesionarul ajudecatar al licitației, va solicita toate autorizațiile necesare edificării și/sau amenajării investițiilor

3.6. Termenul maxim de începere a lucrărilor este de 4 ani cu mențiunea că acest termen depinde de condițiile avizului tehnice de racordare și de alte condiții impuse de autorități în procesul de avizare.

3.7. Termenul maxim de finalizare a lucrărilor este de 5 ani.

3.8. Situațiile de forta majora, caz fortuit și imposibilitate obiectiva de obtinere a avizelor necesare realizării obiectivului și a lucrărilor ce tin de investitie (inghet, grindina, zapada, furtuni puternice, etc) vor prelungi corespunzator aceste termen.

3.9. Concesionarul va fi obligat ca, în termen de 6 luni de la semnarea contractului de concesiune să înființeze și să mențină pe toată durata concesiunii un punct de lucru/ sediu secundar pe raza teritorial administrativă a UAT Tureni, destinat administrării și operării parcului fotovoltaic.

B. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

4. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

4.1 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunurile de retur** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

b) **bunurile proprii** care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

5. Obligațiile privind protecția mediului

5.1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, de la preluarea concesiunii și până la încetarea contractului de concesiune, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural după efectuarea lucrărilor de orice fel implicate de activitatea desfășurată (cum ar fi: efectuarea de investiții, organizare de șantier, intervenții, exploatare etc.).

5.2. Concesionarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

5.3. 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.

Intrucat terenul (obiectul concesiunii) nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare / custodelui arii protejate.

In mod special, va fi necesară realizarea de terasamente pentru o suprafață aproximativă de 50 ha. Prin lucrările de terasare, se va da terenului (neproductiv în prezent) destinația de pasune (în acest fel se recuperează suprafața de pasune afectată de stâlpii panourilor solare) care va rămâne cu această destinație la finalizare contractului

6. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a terenului care face obiectul prezentului caiet de sarcini și care este proprietatea privată a comunei Tureni.

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 legislației incidente.

La finalizarea contractului de concesiune, terenul va fi readus, în întregime la forma inițială cu destinația de pășune. Această obligație se va îndeplini de către concedent în termen de maxim 1 an de la finalizarea contractului sub sancțiunea de despăgubiri sau efectuarea lucrărilor de către concesionar pe cheltuielile concedentului, respectiv activarea garanției de bună execuție.

7. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

8. Durata concesiunii

8.1. Imobilul se concesionează pe o perioadă de 30 de ani, cu posibilitate de prelungire.

9. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

9.1 Prețul de pornire a licitației în vederea stabilirii redevenței este de 860 euro/ha/an și este influențat atât de mărimea suprafeței oferite spre concesionare, cât și de faptul că o suprafață de aproximativ 50 hectare din total, necesită lucrări de terasare.

Conversia se realizează la cursul BNR de la 01.01 aferent exercitiului financiar pentru care se datorează redevența.

9.2. În vederea estimării valorii de piață a redevenței a fost contractat un evaluator autorizat ANEVAR, care a întocmit un raport de evaluare în acest sens, astfel redevența minimă, respectiv prețul de pornire al licitației este de 860 euro/ha/an.

9.3 Modul de achitare a redevenței cât și clauzele privind nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contract.

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

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

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

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

9.6. Redeventa obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Tureni, Judetul Cluj.

10. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

10.1 Garanția de participare: **10.000 lei.**

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) - dacă ofertantul își retrage 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.

10.2 Modalitatea de constituire a garanției de participare:

1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea concedentului ;
2. Achitare cu ordin de plată în contul de trezorerie indicat anterior ;
3. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Tureni.

10.3 Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza unei cereri adresate în acest sens de către concesionar.

10.4. Se percepe o **taxă de participare în valoare de 25.000 lei.** Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Tureni. Taxa de participare poate fi plătită și în contul RO09TREZ24A510103200130X deschis la Trezoreria Turda.

10.5. Se constituie **Garanția de buna executie** care include și Garanția privind readucerea la starea inițială – conform prevederilor din contractul cadru.

C. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

11.1. Ofertele se redactează în limba română.

11.2. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, la registratura instituției și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

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

11.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

11.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv pe o perioadă de 60 de zile.

11.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

D. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

12. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

12.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

12.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

12.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

12.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

12.5. În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

12.6. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

12.7. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

12.8. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

12.9. Cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

12.10. Alte situații expres prevăzute de lege.

12.11. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform contractului.
- d) concesionarul nu a constituit garanțiile din contract în termenul prevăzut de contract;
- e) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute în contract.

Președinte de sedință

COJOSU ALEXANDRA



Contrasemnează secretar general

PREȘEDINTE ALEXANDRA - MARICA

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către COMUNA TURENI

cu sediul în localitatea Tureni, str.Principala 243 jud.Cluj CP 407560, CUI 4378840

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 22.07.2026, ora 10,00, pentru concesiunea imobilului - teren aflat în Domeniul Privat al Comunei Tureni, în suprafață totală de 92,7676 ha, identificat astfel în CF 55574 Tureni, cadastral 55574 – pășune în suprafață de 16.515 mp., CF 55577 Tureni, cadastral 55577 – pășune în suprafață de 15.433 mp., CF 55610 Tureni, cadastral 55610 – pășune în suprafață de 36.675 mp., CF 55573 Tureni, cadastral 55573 – pășune în suprafața de 497.268 mp. și CF 55572 Tureni, cadastral 55572 – pășune în suprafața de 361.775 mp.

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

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură) _____

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

- poștă, respectiv la adresa de corespondență

- email, la adresa

- fax, la numărul

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice _____

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

COMUNA TURENI

cu sediul în localitatea Tureni, str.Principala, nr. 243, jud.Cluj CP 407560, CUI 4378840

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____,

în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al Comunei Tureni nr. _____, și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____ privind concesionarea imobilului - teren în suprafață totală de 92,7676 ha aflat în Domeniul Privat al Comunei Tureni, identificat în CF 55574 Tureni, cadastral 55574 – pășune în suprafață de 16.515 mp., CF 55577 Tureni, cadastral 55577 – pășune în suprafață de 15.433 mp., CF 55610 Tureni, cadastral 55610 – pășune în suprafață de 36.675 mp., CF 55573 Tureni, cadastral 55573 – pășune în suprafața de 497.268 mp. și CF 55572 Tureni, cadastral 55572 – pășune în suprafața de 361.775 mp., în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând dezvoltarea unui parc fotovoltaic, conform caietului de sarcini.

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare și a taxei de participare.

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. 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 vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data _____

(numele și prenumele) _____

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

(denumirea/numele ofertantului) _____

(semnatura/ștampila) _____

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice _____

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Catre COMUNA TURENI

cu sediul in localitatea Tureni, str.Principala 243 jud.Cluj CP 407560, CUI 4378840

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 în suprafață totală de 92,7676 ha aflat în Domeniul Privat al Comunei Tureni, identificat în CF 55574 Tureni, cadastral 55574 – pășune în suprafață de 16.515 mp., CF 55577 Tureni, cadastral 55577 – pășune în suprafață de 15.433 mp., CF 55610 Tureni, cadastral 55610 – pășune în suprafață de 36.675 mp., CF 55573 Tureni, cadastral 55573 – pășune în suprafața de 497.268 mp. și CF 55572 Tureni, cadastral 55572 – pășune în suprafața de 361.775 mp., în scopul desfășurării de activități cu specific economic reprezentând dezvoltarea unui parc fotovoltaic, conform caietului de sarcini, oferim o redevență în sumă de

_____/euro/ha/an.

(prețul se va exprima în cifre și litere)

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

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

Data _____

(numele și prenumele) _____

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

(denumirea/numele ofertantului) _____

(semnatura/ștampila) _____

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

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

8. Nr. cont deschis la

9. Obiectul principal de activitate:

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

11. Capitalul social _____

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)

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice _____

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

**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 concesionare teren în suprafață totală de 92,7676 ha aflat în Domeniul Privat al Comunei Tureni, identificat în CF 55574 Tureni, cadastral 55574 – pășune în suprafață de 16.515 mp., CF 55577 Tureni, cadastral 55577 – pășune în suprafață de 15.433 mp., CF 55610 Tureni, cadastral 55610 – pășune în suprafață de 36.675 mp., CF 55573 Tureni, cadastral 55573 – pășune în suprafața de 497.268 mp. și CF 55572 Tureni, cadastral 55572 – pășune în suprafața de 361.775 mp., organizată de autoritatea contractantă Comuna Tureni,

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 celorlaltor reglementări aplicabile.

Data

Operator economic,

(semnatura autorizată și ștampila)