

HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate , a documentației de atribuire, 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 Grăniceri, jud.Arad, în suprafața de 48571 mp, situat în intravilanul localității Șiclău, comuna Grăniceri, înscris în CF nr. 302791 Grăniceri.

Primarul Comunei Grăniceri

Avand in vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei Grăniceri, nr.756/22.03.2022
- Referatul de avizare al secretarului general al comunei nr.757/22.03.2022;
- solicitarea de concesiune nr.537/02.03.2022, formulata de societatea SC Solaris Park Ten SRL, în calitate de persoana interesată, cu sediul în București, str. Brâului nr. 18-18A.
- Raportul de evaluare nr. 1/EPI/2022/26.01.2022 întocmit de evaluator autorizat ec. Tîrziu Viorel și Dr.ing.dipl. Racoviceanu Mihail .

Avand in vedere prevederile Hotărârii Cosiliului Local nr.12/31.01.2022, privind aprobarea Listei inventarului bunurilor imobile care apar in domeniului privat al comunei Grăniceri, județul Arad;

Având în vedere prevederile art. 354 alin.(1) și (2), art.362 alin.(1) și (3) coroborate cu prevederile art.297 alin.(1) lit. b) si ale art. 302, 303, 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

In temeiul art. 129 alin.(2), lit. c), alin.(6), lit.b), art. 139 alin.(3), lit. g) si art. 136 alin.(1), lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a terenului proprietate privată a comunei Grăniceri, în suprafață de 48571 mp, situat în intravilanul localității Șiclău comuna Grăniceri, înscris în CF nr. 302791 Grăniceri, identificat cu nr. cad. 302791, conform Anexa 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesiunea terenului în suprafața de 48571 mp, situat în intravilanul localității Șiclău comuna Grăniceri, înscris în CF nr. 302791 Grăniceri, identificat cu nr. cad. 302791, documentație cuprinsă în Anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre. Concesionarului i se transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului cu scopul construirii unui parc fotovoltaic.

Art.3. Se aproba concesiunea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a comunei Grăniceri în suprafață de 48571 mp, situat în extravilanul localitatii Grăniceri, înscris în CF nr. 302791 Grăniceri, identificat cu nr. cad. 302791, în scopul construirii unui parc fotovoltaic.

Art.4. Redevența minimă a concesiunii de la care începe licitația este de 0,15832 euro/mp/an. Valoarea finala a redevenței concesiunii va fi stabilita în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 – Codul administrativ.

În perioada de dezvoltare a proiectului care reprezintă durata de la semnarea contractului în formă autentică și până la declararea începerii lucrărilor de construcție aferente parcului fotovoltaic, ofertantul câștigător va achita o redevență de 7.690 euro/an.

De la declararea începerii lucrărilor de construcție, redevența va fi plătită la valoarea stabilită prin licitație.

Art.5. Durata maximă a concesiunii este de 49 ani, cu posibilitatea de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

Art.6. Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiunea terenului din prezenta hotărâre:

1. Viceprimar - Iovu Alexandru-președinte comisie
2. Consilier local - Șofrone Florin - membru comisie
3. Compartiment Impozite și Taxe - Ardelean Daniela - membru comisie
4. Compartiment Contabilitate –Buget – Nedea Floare - membru comisie
5. Reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Arad – membru comisiei

Supleanți :

1. Primar - Bătrânuț Petru Claudiu – președinte comisie
2. Consilier local Ardelean Gheorghe - membru comisie
3. Compartiment Programe Europene și Mediu – Otlăcan Corina membru comisie
4. Compartiment Agricultură – Gabor Dan- membru comisie
5. Reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor publice Arad – membru comisiei

Secretariatul comisiei va fi asigurat de către doamna Ardelean Daniela inspector superior din cadrul Primăriei Comunei Grăniceri.

Art.8. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

Art.9. Se împuternicește Primarul comunei Grăniceri să semneze contractul de concesiune.

Art. 10. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciara de către concesionar.

Art.11. La data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

Art.12. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Grăniceri domnul Bătrânuț Petru Claudiu

Art.13. Prezenta hotărâre se comunică cu - cetățenii comunei Grăniceri
- primarul comunei Grăniceri
- solicitantul concesiunii
- Instituția Prefectului –Județul Arad

**INIȚIATOR
PRIMAR,
Bătrânuț Petru Claudiu**

**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Codrean Simion Adrian**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Grăniceri, jud.Arad, în suprafața de 48.571 mp, situat în intravilanul localității Șiclău, comuna Grăniceri, înscris în CF nr. 302791 Graniceri, identificat cu nr. cad. 302791

Capitolul I**Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

Conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Graniceri nr.12/31.01.2022 a fost aprobat inventarul bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Grăniceri.

Urmare a solicitării înregistrată cu nr. 537/02.03.2022, formulată de SC Solaris Park Ten S.R.L. în calitate de persoana interesată în construirea și dezvoltarea unui parc fotovoltaic pe teritoriul administrativ al comunei Grăniceri, județul Arad, a fost identificată următoarea suprafața de teren, care poate fi supusa procedurii de concesiune în vederea realizării obiectivului propus de concesionar:

Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii și / sau al dării în folosință	Valoarea de inventar mii lei	Situația juridică	Destinația terenului neproductiv
Teren intravilan	localitatea Șiclău Nr. cad. 302791, S= 48571 mp	2013	950, 603	înscris în CF nr. 302791 Comuna Graniceri – domeniul privat	Construire parc fotovoltaic

Capitolul II**Motivele de ordin economic, financiar, juridic și de mediu, care justifică realizarea concesiunii****1. Aspecte de ordin economic, financiar**

Concedentul a înregistrat solicitarea de concesionare a terenului categoria neproductiv în vederea construirii unui parc fotovoltaic.

Exploatarea acestui teren va asigura pe termen lung creșterea veniturilor proprii la bugetul comunei prin încasarea redevenței și a impozitelor și taxelor aferente investiției. Valorificarea potentialului acestui teren este limitată la posesorii de proprietăți adiacente.

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

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

Prin Raportul de evaluare nr. 1/EPI/2022, întocmit de evaluator autorizat Tîrziu Viorel, s-a evaluat terenul situat în extravilanul comunei Grăniceri și s-a stabilit valoarea de pornire a licitației de 0,15832 euro/mp/an.

Prin realizarea concesiunii, Consiliul Local al comunei Grăniceri ar obține redevența anuală după organizarea licitației publice, redevența de pornire la licitație este de 0,15832 euro/mp/an, conform Raportului de evaluare mai sus menționat.

În perioada de dezvoltare a proiectului care reprezintă durata de la semnarea contractului în formă autentică și până la declararea începerii lucrărilor de construcție aferente stației electrice de racordare ofertantul câștigător va achita o redevență în valoare de 7690 euro/an.

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesiunea terenului se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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

Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale.

În situația de față durata concesiunii se propune să fie de maximum 49 ani, cu posibilitatea de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

3. Aspecte privind protecția mediului

Realizarea obiectivului se va face cu respectarea tuturor prevederilor legale în ceea ce privește protecția mediului înconjurător.

Titularul activității de construcție, persoana juridică, pe numele căreia se va emite autorizația de construcție va fi obligat:

- Să întocmească și să depună la autoritatea emitentă a autorizației de construire, înainte de eliberarea acesteia, Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier;
- Să respecte măsurile asumate prin Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier pe durata desfășurării lucrărilor de construcție
- La închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament;
- Să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeurile provenite din lucrările de construcție pe domeniul public sau privat al autorității publice locale;
- Toată cantitatea de deșeurii rezultată din lucrările de construcție va fi colectată de firme autorizate cu care titularul autorizației va avea încheiate Contracte de Prestări Servicii.

Construirea stației electrice de racordare pe acest teren nu va genera impact asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

Capitolul III

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru terenul proprietate privată situat în extravilanul comunei Grăniceri, înscris în CF nr. 302791, identificat cu nr. cad. 302791, se atribuie prin procedura licitației publice.

Capitolul IV
Durata estimata a concesiunii

Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale.

Capitolul V
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm ca încheierea procedurilor de concesiune este de aproximativ 60 de zile de la data aprobării prezentului proiect de hotărâre și publicarea anunțului de organizare a licitației.

Contractul de concesiune se încheie doar după obținerea avizului obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

Intocmit,
Compartiment urbanism
Inspector superior
Ardelean Daniela

Secretar general
Codrean Simion Adrian

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Todoran Ana Petronela

la H.C.L nr.31/ 28.03.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
Todoran Ana Petronela

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 48571 mp, proprietate privată a comunei Grăniceri, intravilan, înscris în CF nr. 302791 Grăniceri, identificat cu nr. cad. 302791

SECȚIUNEA I

FIȘĂ DE DATE GENERALE PRIVIND PROCEDURA CONCESIUNII
terenului aparținând domeniului privat al comunei Grăniceri, jud.Arad, în suprafață de 48571 mp, situat în intravilanul localității Șiclău, comuna Grăniceri, înscris în CF nr. 302791 Grăniceri, identificat cu nr. cad. 302791

I. Introducere

I.A. Informații privind concedentul

1. Denumire: Comuna Grăniceri - reprezentat legal prin Primar Bătrânuț Petru Claudiu
2. Cod de identificare fiscală: 3519291
3. Adresa: localitatea Grăniceri, nr.10, jud.Arad
4. Punct de contact: PRIMĂRIA COMUNEI GRĂNICERI
Persoană de contact: Codrean Simion Adrian
5. E-mail: ottlaca@gmail.com
6. Telefon/ Fax : 0257353150
7. Adresa de internet: www.graniceri.ro

I.B. Scopul aplicării procedurii

I.B.1. Concedentul organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil - teren proprietate privată a localității Grăniceri în suprafață de 48571 mp înscris în CF nr. 302791 și identificat cu nr. cad. 302791 în scopul construirii unui parc fotovoltaic.

I.B.2. Categoria de folosință a bunului imobil – este de teren neproductiv;

I.C. Procedura aplicată

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

I.D. Valoarea contractului

I.D.1. Redevența minimă de la care începe licitația este de 7690 euro/ an.

În perioada de dezvoltare a proiectului care reprezintă durata de la semnarea contractului de concesiune în formă autentică și până la declararea începerii lucrărilor de construcție aferente stației electrice de racordare, ofertantul câștigător va achita o redevență totală de 7690 euro/an.

I.D.2. Ofertantul este obligat să achite o garanție de participare în valoare de 7690 euro, ce se va plăti în lei la valoarea de evaluare făcută de evaluator în luna ianuarie 2022, adică 37028 lei , care se

depune în contul Primăriei comunei Grăniceri, RO 27 TREZ 0225006XXX000051, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș .

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este

a) cel mai mare nivel al redevenței

II. Condiții generale ale procedurii:

II.1. Data organizării licitației: 28.04.2022 ora 12 (*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 ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice*).

II.2. Termenul limită pentru depunerea ofertelor: 27.04.2022, ora 12

II.3. Solicitarile de clarificări se depun până în data de 22.04.2022 ora 12 la Compartimentul secretariat, arhivă și relații cu publicul din cadrul Primăriei comunei Grăniceri .

II.4. Locul de desfășurare al licitației: Primăria Comunei Grăniceri.

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, informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor, 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

IV.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de concedent.

IV.2. Ofertele se redactează în limba română.

IV.3. Ofertele se depun la locul precizat la pct. II.3, 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.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

IV.5. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

IV.6. 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.7. 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.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

V. Alte informații

V.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, în format electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei Comunei Grăniceri la secțiunea „Anunțuri licitații” 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 100 lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare.

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

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

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

V.5. Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției www.graniceri.ro la secțiunea Anunțuri licitații.

SECȚIUNEA A II – A

CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a terenului aflat în domeniul privat al comunei Grăniceri, jud.Arad, în suprafața de 48571 mp, situate în intravilanul localității Șiclău, comuna Grăniceri, înscris în CF nr. 302791 Grăniceri, identificat cu nr. cad. 302791

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

1.1. Bunul - teren în suprafață de 48571 mp, proprietate privată a comunei Grăniceri, intraavilan, înscris în CF nr. 302791 Grăniceri, identificat cu nr. cad. 302791

1.2. Destinația actuală a bunului este de teren neproductiv;

1.3. Elemente de identificare și amplasare a bunului imobil : Teren intravilan situat în tarlaua 57 parcela 403

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

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

1.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent:

Exploatarea acestui teren va asigura pe termen lung creșterea veniturilor proprii la bugetul comunei prin încasarea redevenței și a impozitelor și taxelor aferente investiției.

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

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

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

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

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

CAP. II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

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

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

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

a) bunul de retur – terenul concesionat;

b) bunul propriu – stația electrică de racordare construită de concesionar pe teren.

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

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

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.13. Se interzice subconcesionarea bunului concesionat.

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

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

2.16. Redevența minimă de la care începe licitația este de 7690euro /an.

În perioada de dezvoltare a proiectului care reprezintă durata de la semnarea contractului de concesiune în formă autentică și până la declararea începerii lucrărilor de construcție aferente stației electrice de racordare ofertantul câștigător va achita o redevență totală de 7690 euro/an. De la data declarării începerii lucrărilor redevența se va plăti la valoarea adjudecării licitației.,

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

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

2.19. Alte informații și/sau condiții impuse de natura bunului – să imprejmuiască terenul concesionat în termen de 1 an de la semnarea contractului.

CAP.III. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:

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

3.2. Oferta se depune, completă, la registratura Primăriei comunei Grăniceri, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de concedent, respectiv până la data de 27.04.2022 , ora 12,00.

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

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

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

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

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

a) fila cu informații privind ofertantul (*Formularul nr.4*) și o declarație de participare, semnată de ofertant (*Formularul nr. 2*), fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.V.;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

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

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator – (*Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);

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

d. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat constatator, eliberat de Biroul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Grăniceri, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. ultimul bilanț contabil însoțit de dovada privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

g. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de participare în valoare de 7690 euro, adică 38024 lei, conform raportului de evaluare făcut în luna ianuarie 2022 care se depune în contul Primăriei comunei Grăniceri, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș RO27TREZ0225006XXX000051.

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 100 lei, ce se poate achita la casieria Primăriei comunei Grăniceri, sau în contul mai sus menționat deschis la Trezoreria Chișineu-Criș.

l. contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

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

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - Formularul nr. 2);

b. fila cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 4);

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

d. certificat constatator, eliberat de către Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat constatator, eliberat de Biroul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei comunei Grăniceri, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

g. registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale, etc, care nu practică norma de venit;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de în valoare de 7690 euro, conform raportului de evaluare, adică 38024 lei reprezentând contravaloarea unei redevențe, care se depune în contul Primăriei comunei Grăniceri, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș RO27TREZ0225006XXX000051.

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 100 lei, ce se poate achita la casieria Primăriei comunei Grăniceri, sau în contul deschis la Trezoreria Chișineu-Criș RO27TREZ0225006XXX000051.

l. contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.

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

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);
- c. actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- d. statutul asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- e. încheierea eliberată de Judecătoria prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor O.G nr.26/2000;
- f. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- g. certificat constatator, eliberat de Biroul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei comunei Grăniceri, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- h. ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;
- i. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;
- j. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- k. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- l. dovada achitării garanției de în valoare de 7690 euro, adică 37028lei conform raportului de evaluare făcut în luna ianuarie 2022, reprezentând contravaloarea unei redevențe, care se depune în contul Primăriei comunei Grăniceri, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș RO27TREZ0225006XXX000051.
- m. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 100 lei, ce se poate achita la casieria Primăriei comunei Grăniceri, sau în contul mai sus menționat deschis la Trezoreria Chișineu-Criș.
- n. contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

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

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);
- c. certificat de atestare fiscală eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care are domiciliul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- d. certificat fiscal, eliberat de Biroul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei comunei Grăniceri, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- e. certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție, care atestă situația judiciară a participantului la licitație;
- g. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat

contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

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

i. dovada achitării garanției de în valoare de 7690 euro, adică 37028 lei conform raportului de evaluare din luna ianuarie 2022, reprezentând contravaloarea unei redevențe, care se depune în contul Primăriei comunei Grăniceri, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș RO27TREZ0225006XXX000051

j. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 100 lei, ce se poate achita la casieria Primăriei comunei Grăniceri, sau în contul mai sus menționat deschis la Trezoreria Chișineu-Criș.

k. contractul de concesiune – formular, semnat de către participantul la licitație;

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

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

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

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

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

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

C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

5.C.1. Garanția de participare în valoare de 7690 euro, se va plăti în lei conform raportului de evaluare din luna ianuarie 2022 adică 38024 lei și se va depune în contul Primăriei comunei Grăniceri, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș RO27TREZ0225006XXX000051

5.C.2. În cazul participantului declarat câștigător, garanția de participare la licitație se reține și se restituie după expirarea contractului de concesiune, în cazul în care nu figurează cu obligații de plată restante. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența, penalitățile precum și alte sume datorate de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntrească garanția în termen de 30 de zile calendaristice de la notificarea concedentului că a executat sume datorate de concesionar către bugetul local.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 6.13. se depune la dosarul concesiunii.

6.15. Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire conform punctului I.E. din fișa de date generale privind procedura de concesiune.

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

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

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

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

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

6.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condițiile ca și prima.

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

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

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

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

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

6.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26., concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

6.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26, concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

6.29. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.

CAP .VII. ANULAREA PROCEDURII:

7.1. Prin excepție de la prevederile punctului 6.24., concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

7.2. În sensul prevederilor înscrise la punctul 7.1., procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311, din Codul administrativ;

b) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

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

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

CAP. VIII . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

8.1. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.

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

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

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

CAP.IX. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

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

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

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

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

9.5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în

condițiile în care aceasta este admisibilă, după constituirea garanției depusă egală cu valoarea redevenței pentru un an calendaristic în contul Trezoreria Chișineu-Criș RO27TREZ0225006XXX000051.

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

CAP X. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

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

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

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

11.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele cazuri:

- a) acordul de vointa al părților;
- b) expirarea duratei contractuale, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va justifica printr-un act scris care sunt motivele de interes național sau local care au determinat această măsură.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului egale cu jumătate din redevența ce ar mai fi trebuit încasată până la terminarea contractului , plus costul lucrărilor pentru aducerea terenului la starea inițială.
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unor despăgubiri în sarcina concedentului care să acopere costurile lucrărilor, a cheltuielilor suportate și a beneficiului nerealizat;

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

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

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

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

Această clauză reprezintă un pact comisoriu și este esențială pentru ambele părți contractante.

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

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

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

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

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

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

CAP.XIII. SANCTIUNI

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

CAP.XIV. DISPOZIȚII FINALE:

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

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

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 situat în extravilanul localității Graniceri, identificat în CF nr. _____ nr. cadastral _____, având suprafața de _____, în vederea _____

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

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/comerciantului autorizat/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

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

- poștă, respectiv la adresa de corespondență _____

- email, la adresa _____
- fax, la numărul _____

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Graniceri nr. ____ / _____ și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____ pentru concesiunea imobilului - teren situat în extravilanul localității Graniceri, identificat în CF nr. _____ cadastral _____, având suprafața de _____ mp în vederea _____.

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă de _____ lei și a contravalorii documentației de atribuire de _____ 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/ștampila)

Formular nr. 3

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

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

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

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

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

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

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/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): _____

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

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

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

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. _____/_____

I.PARTILE CONTRACTANTE:

Între:

1. **CONSILIUL LOCAL al Comunei Graniceri** cu sediul în comuna Graniceri, str. Principala nr. 10, județul Arad, tel/fax:0257353150 cod postal 317140, cod fiscal:3519291 reprezentat prin domnul **Claudiu Petru Bătrânuș**, având funcția de Primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Și

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

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Grăniceri nr. 31/28.03.2022 precum și a procesului verbal nr. _____/_____ s-a încheiat prezentul Contract de concesiune.

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

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea, predarea respectiv preluarea terenului neproductiv, în suprafața de 48571 mp situat în extravilanul localității Graniceri, identificat prin CF nr. 302791 Terenul face parte din domeniul privat al Comunei Graniceri, jud. Arad.

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

(3) 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

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

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

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

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

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

(9) Predarea efectiva a Terenului catre Concesionar va avea loc in termen de cel mult 5 zile de la semnarea prezentului Contract, pe baza de proces-verbal de predare primire.

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

(11) 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.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 Durata concesiunii este de maxim 49 de ani si intra in vigoare incepand cu data autentificarii, cu posibilitate de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a Obiectivului.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

Art. 3 Concesionarul va achita catre concedent:

a) o redeventa in valoare de 7690 euro/an in perioada de dezvoltare a proiectului care reprezinta durata de la semnarea contractului in forma autentica pana la declararea inceperii lucrarilor de construcție

b) o redevența in valoare de _____euro/an incepand de la momentul inceperii constructiei până la terminarea concesiunii.

Art.4

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

(2) Pentru intarzieri in plata redevenței, dupa data de 15 septembrie a anului respectiv, se vor plati penalitati de 0.1%/zi de intarziere

(3) Prima redevență aferenta primului an se va plati in termen de 30 de zile de la data semnarii prezentului Contract.

(4) Plata redevenței se face în lei, la cursul BNR din data de referință 1(unu) octombrie a anului anterior celui pentru care se efectuează plata in contul concedentului nr. RO22TREZ02221A300530XXXX deschis la Trezoreria Chișineu-Criș

V. OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Drepturile concedentului:

a) Sa primeasca redevența anuala in conditiile si la termenele stabilite in 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, dupa notificarea prealabila in scris a acestuia cu minim 3 (trei) zile inainte de data stabilita pentru vizita.

5.2. Obligatiile concedentului:

a) sa predea Terenul la termenul convenit si sa garanteze Concesionarului folosinta linistita si utila a Terenului, cat si impotriva evictiunii provenită atat din fapta sa, sau a terților.

b) sa permita accesul Concesionarului la și de la Teren;

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

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

auxiliare aceasta interdicție de a construi nu se va aplica în cazul construcțiilor agricole sau altor construcții reglementate de dispozițiile prevăzute la Art.5.2 lit.i) de mai jos;

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

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

h) Concedentul își rezervă dreptul de a ridica pe proprietățile învecinate clădiri pentru nevoile obișnuite, dar trebuie să se consulte cu Concesionarul și să obțină aprobarea lui scrisă în legătură cu dimensiunile și localizarea tuturor construcțiilor.

j) Concedentul garantează cu privire la inexistența oricărui 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.

k) Concedentul îl va asista și va coopera pe deplin cu Concesionarul, fără nici o cheltuială din partea Concedentului, în scopul solicitării și obținerii oricărui permis 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.

l) 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 conține straturi de petrol sau substanțe riscante care să solicite corectare și niciun fel de substanțe care să fie considerate periculoase pentru mediu,

(III) 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,

(IV) Terenul nu este afectat de niciun fel de obligații de mediu. Concedentul garantează că nu a făcut nimic de natură să contamineze Terenul cu substanțe sau reziduuri riscante. Concedentul va despăgubi, apăra, proteja și nu îl va face responsabil pe Concesionar de pagube, pierderi, costuri, cheltuieli (incluzând onorariile avocaților), responsabilități și pretenții care rezultă din încălcarea vreunei legi de protecția mediului, cu excepția acelor încălcări care sunt provocate de activitățile Concesionarului pe Teren.

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

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

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

urma i-a cedat drepturile si obligatiile rezultate in legatura cu obiectivul.

o) Concedentul declara si garanteaza Concesionarului ca Terenul si nicio parte a acestora nu sunt supuse, potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/2000, cu modificările și completările ulterioare, regimului juridic privind zonele cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, nu reprezinta sit arheologic si nu au fost incadrate intr-o zonă declarata de importanță națională sau zonă cu patrimoniu arheologic recunoscut.

p) Concedentul sustine in fata Concesionarului ca pe suprafata sau in subsolul Terenului nu sunt amplasate constructii sau alte obstacole de alta natura (e.g. cabluri, conducte, stalpi) care pot impiedica dezvoltarea și exploatarea Obiectivului.

5.3. Drepturile Concesionarului

a) Concesionarul dobândește dreptul de a exploata Terenul și respectiv dreptul de a construi, amplasa, intretine, moderniza, repara, opera, proteja si exploata nestingherit, inclusiv dupa re tehnologizare 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. In acest sens, Concesionarul are dreptul și este imputernicit, prin prezentul Contract de către Concedent, sa 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 (retea) si de a incheia si obtine orice acte si autorizatii in acest scop.

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

e) Concesionarul dobândește 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 cai de acces ori elemente de infrastructură necesare Obiectivului .

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

i) Concesionarul va avea dreptul in orice moment sa indeparteze una sau mai multe echipamente energetice din cadrul Obiectivului. In eventualitatea in care Concesionarul indeparteaza orice parte din Obiectiv sau din echipamentele aferente acesteia, acea parte va putea fi indepartata pana la adancimea de 105 cm sub nivelul terenului inconjurator.

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

m) 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.

n) Concesionarul are dreptul de a inchiria 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) Sa plăteasca redevența anuala, in condițiile și la termenele stabilite prin prezentul Contract;

b) Sa asigure exploatarea eficientă in regim de continuitate și permanență a Terenului pe toata durata Contractului, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, potrivit dispozitiilor acestui Contract;

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

d) Sa nu modifice structura solului suprafețelor invecinate cu Terenul;

e) Concesionarul nu va avea nevoie de aprobarea Concedentului in legatura cu indepartarea materialelor excavate de pe Teren si depozitarea materialelor excavate pe Teren.

f) Concesionarul se va supune din toate punctele de vedere legilor in vigoare aplicabile Obiectivului. In caz de litigiu cu tertе 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) Materiale Riscante. Concesionarul va asigura Concedentul- cu privire la respectarea de catre Concesionar a reglementarilor care privesc regimul materialelor riscante aduse de Concedent pe Teren, asa cum sunt prevazute de legile sau reglementarile in vigoare legate de orice substanta, material sau reziduu clasificat drept riscant sau toxic, sau care este considerat drept reziduu;

h) Să exploateze Terenul conform scopului concesiunii;

i) Să achite in 30 de zile de la semnarea contractului redevența pentru anul in curs.

j) La încetarea Contractului, Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, Terenul și orice alte bunuri de retur.

k) În condițiile încetării Contractului din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, Concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării Terenului, până la preluarea acestora de către Concedent.

l) Să nu subconcesioneze Terenul, subconcesionarea fiind interzisă.

VI. IMPOZITE

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

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul inceteaza prin:

a) acordul de vointa al Partilor;

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

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

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

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin reziliere de către

Concesionar;

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

7.2. Dreptul Concesionarului la reziliere. Concesionarul va avea dreptul de a rezilia acest Contract, 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 1-5 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. REMEDIEREA ABATERILOR CONCESIONARULUI

8.1. Concesionarul va fi considerat ca efectuând o abatere față de prezentul Contract dacă Concesionarul nu își va fi plătit redevența sau alte obligații banesti care trebuie achitate și această 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 Terenurilor.

IX. REMEDIEREA ABATERILOR CONCEDENTULUI

9.1. Dacă Concedentul va încălca vreuna din obligațiile asumate conform prezentului Contract și această 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 prevăzute în prezentul Contract sau disponibile conform legii:

- a) să tina răspunzător Concedentul pentru repararea oricărui prejudiciu 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 Confidentialitatea

10.1.1 Concedentul va păstra cu cea mai mare discreție, în strictul beneficiu al Concesionarului, toate informațiile legate de termenii și condițiile prezentului Contract, incluzând, fără restricții, amplasarea locației Concesionarului și a Obiectivului, metode de operare, metode de construcție, de producere a energiei, și alte asemenea, fie dezvăluite de Concesionar sau descoperite de Concedent, numai dacă aceste informații nu sunt de domeniul public datorită publicității lor anterioare sau datorită obligației legale de transparență a Concedentului. Concedentul nu va folosi aceste informații în beneficiul propriu, nu le va publica sau nu le dezvălui în alt mod celorlalți, sau nu va permite să fie folosite de ceilalți.

În cazul divulgării de către Concedent a informațiilor legate de desfășurarea activității pe Teren, și

dovedită de Concesionar, acesta din urma este îndreptătit la solicitarea de pagube morale și materiale ce compensează potențialul prejudiciu material și moral adus Concesionarului prin nerespectarea acestei clauze de Proprietar.

10.1.2 Prevederile clauzei 10.1.1 de mai sus nu sunt aplicabile în cazul în care informațiile au devenit publice, altfel decât prin încălcarea acestui Contract.

10.2 Invaliditate parțială

Dacă vreuna din prevederile prezentului Contract, printr-o decizie finală și irevocabilă a unei instanțe competente, va fi considerată nevalidă, ilegală sau neaplicabilă, prevederile care rămân vor fi aplicabile și efective, neafectate de decizie, corectându-se prevederea conform hotărârii definitive.

10.3. Eventualele beneficii și suport datorita energiei regenerabile

Dacă legea în vigoare menționează ca beneficiarul Contractului nu este eligibil pentru obținerea de subvenții, beneficii sau stimulente materiale pentru producerea energiei electrice alternative stabilite de organizațiile locale, regionale sau naționale, atunci, la alegerea Concesionarului, Concedentul și Concesionarul vor modifica prezentul Contract sau îl vor înlocui cu un alt document conținând clauze care să-i permită Concesionarului să fie eligibil pentru subvenții, beneficii sau stimulente.

10.4 Forta majora

Nici una dintre Partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta majoră așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte parti în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.5. Notificarea între Părți

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

10.6. Litigii

Legea aplicabila prezentului Contract este legea romana.

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

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

Litiile 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 Partilor si inlatura orice alta intelegere prealabila, verbala sau scrisa dintre acestea.

11.2. Modificarea prezentului Contract este valabila numai daca este efectuata in scris si semnata de ambele Parti.

11.3. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral prezentul Contract, in afara de cazurile prevazute de lege. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a prezentului Contract, cu notificarea prealabila a Concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz, justificate printr-un document al Concedentului. Prin partea reglementara, Partile inteleg clauzele de la capitolele II, III si V din prezentul Contract. Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de Concedent, fara a putea solicita incetarea prezentului Contract. In cazul in care modificarea unilaterală a prezentului Contract ii aduce un prejudiciu, Concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire. In caz de dezacord intre Concedent si Concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre Concesionar.

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

11.5. Noi partile, declaram ca am luat la cunoastinta de dispozitiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea si combaterea spalarii banilor si finantarii terorismului, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative, precum si de dispozitiile Legii nr. 190/2018 cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si de prevederile Regulamentului Uniunii Europene nr. 679/27.04.2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament General privind Protectia Datelor).

11.6. **Actul a fost redactat, listat si autentificat la Societate Profesionala Notariala intr-un singur exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si 7 duplicate, cu aceiasi forta probanta ca originalul.**-----

CONCEDENT

CONCESIONAR

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI GRĂNICERI
Nr.756/22.03.2022

Referat de aprobare

la proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privata a comunei Graniceri, in suprafata de 48571 mp, situate in intravilanul localității Șiclău, comuna Graniceri, inscris in CF nr. 302791 Grăniceri, identificat cu nr. cad. 302791

Având în vedere Prevederile art. 297 alin1 lit b) si ale art. 302,303, 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

In temeiul art. 129 alin. 2, lit. c, alin 6, lit.b, art. 139 alin. 3, lit. g si art. 196 alin.1, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

Văzând cererea cu nr.537/02.03.2022, a societății SC Solaris Park Ten S.R.L., , avand ca obiect conesionarea **terenului proprietate privata a comunei Graniceri, in suprafata de 48571 mp, situate in intravilanul localității Șiclău, comunei Graniceri, inscris in CF nr. 302791 Graniceri, identificat cu nr. cad. 302791**, pentru construirea unui parc fotovoltaic și a unei stații electrice de racordare, cât și raportul secretarului general din cadrul aparatului de specialitate al primarului, supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre de mai sus .

INIȚIATOR,
PRIMAR
Bătrănuț Petru Claudiu,

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI GRĂNICERI
NR.757/22.03.2022

RAPORT

**la proiectul de hotărâre privind
privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privata a comunei Grăniceri, în
suprafata de 48571 mp, situate în intravilanul localității Șiclău, comuna Grăniceri, înscris în CF nr.
302791 Grăniceri, identificat cu nr. cad. 302791**

În baza expunerii de motive, întocmit de către Primarul comunei Grăniceri, jud, Arad;

În conformitate cu art. 297 alin1 lit b) și ale art. 302,303, 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, care prevăd următoarele dispoziții, după cum urmează

ART. 297-Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de **proprietate** privata, respectiv:

- a) darea în administrare;
- b) concesionarea;
- c) închirierea;
- d) darea în folosință gratuită.

ART. 302 -Obiectul dreptului de concesiune

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

În conformitate cu art. 129 alin. 2, lit. c, alin 6, lit.b, art. 139 alin. 3, lit. g și art. 196 alin.1, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, care prevăd următoarele dispoziții, după cum urmează:

ART. 129 Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

- c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Având în vedere cererea societatii SC Solaris Park Ten SRL. inregistrata sub nr. 537/03.02.2022, prin care solicită concesionarea unei suprafețe de teren situate în in extravilanul comunei Graniceri, inscris in CF nr. 302791 Graniceri, identificat cu nr. cad. 302791, este necesar aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire a contractelor de concesiune de către Consiliul Local, drept pentru care consider legala aprobarea proiectului de hotărâre de mai sus.

Secretar general
Codrean Simion Adrian,