



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA SOCOL
CONSILIUL LOCAL



327365 - Socol, CUI 3227220, tel/fax: 0255544841, 0255544814, email: primariasocol@yahoo.com, web: primariasocol.ro

HOTĂRÂREA NR.4/02.02.2019

privind concesionarea suprafeței de 1.080,62 ha, prin licitație publică, situată în extravilanul localităților de pe raza Comunei Socol, teren aflat în domeniul public, în vederea realizării unui complex de producție energie regenerabilă (apă, vânt, soare)

Consiliul Local al Comunei Socol, întrunit în ședința extraordinară din 02.02.2019, fiind prezenți 11 consilieri locali;

Analizând:

- Expunerea de motive la proiectul prezentei hotărâri;
- Proiectul prezentei hotărâri;
- Raportul compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Socol la proiectul prezentei hotărâri;
- Avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Socol la proiectul prezentei hotărâri;
- Scrisoarea de intenție nr. 1124/21.12.2017 de la SC.MOE-HPG Timișoara SRL, privind solicitarea concesionării unei suprafețe de teren de aproximativ 1300 ha, în vederea construirii unui complex pentru producerea de energie regenerabilă.
- Scrisoarea de intenție înregistrată cu nr.1212/25.04.2018, de la SC Prestovit SRL Arad, în vederea concesionării terenului în suprafață de 350 ha pt. un complex de producere a energiei regenerabile.
- Raportul de evaluare nr. 68/VZ/2018 întocmit de SC Top Sky Valuation SRL, Timișoara, prin expert evaluator Chelu Adrian Claudiu, privind stabilirea valorii de piață a parcelelor de teren propuse pentru concesionare
- HCL nr.46/29.10.2018 privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării unei suprafețe de până la 1300ha teren din domeniul public al Comunei Socol
- Aviz nr.1639/29.10.2018 emis de Administrația Parcului Natural Porțile de Fier RA Orșova

Având în vedere următoarele:

- Regulamentul privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Socol, elaborat de SC Dim Cons Instal SRL Timișoara, înregistrat cu nr. 3618/23.11.2018;
- Documentație de atribuire privind concesiunea unei suprafețe de teren de până la 1300 ha, situată în extravilanul localităților de pe raza Comunei Socol, teren aflat în domeniul public, elaborat de SC Dim Cons Instal SRL Timișoara, înregistrat cu nr. 3618/2/23.11.2018
- Caiet de sarcini privind concesiunea unei suprafețe de teren de până la 1300 ha, situată în extravilanul localităților de pe raza Comunei Socol, teren aflat în domeniul public, elaborat de SC Dim Cons Instal SRL Timișoara, înregistrat cu nr. 3618/1/23.11.2018
- Model de contract de concesiune elaborat de SC Dim Cons Instal SRL Timișoara, înregistrat cu nr. 3618/3/23.11.2018

În baza următoarelor prevederi:

- prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G.nr.54/2006 republicata, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;
- Hotararea nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologiei de aplicare a OUG . nr.54/2006;
- Vazand prevederile Legii 18/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, art.5 alin.3 lit.b din OUG nr. 34/2013, Legea nr.86/2014, Legea nr.44/2018;
- Hotararea Guvernului nr.610/2006 pentru modificarea si completarea Hotararii Guvernului nr.532/2002 privind atestarea domeniului public al judetului Caras Severin, precum si al municipiilor , oraselor si comunelor din judetul Caras Severin – Anexa nr.18, pozitia 48 si 50 ;
- Ordinul nr. 694/2016 al Ministerului Mediului , Apelor si Padurilor de aprobare a metodologiei privind scoaterea definitiva, ocuparea temporara si schimbul de terenuri si de calcul al obligatiilor banesti;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin.(2), lit. c), alin. (5), lit. b), ale art. 45, alin.(3) și ale art.115, alin.(1), lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu 10 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva”, 1 vot „abțineri”,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă concesiunea pe o perioadă de 49 (patruzecișinouă) ani a suprafeței totale de 1.080,62 ha, teren extravilan situat pe teritoriul administrativ al comunei Socol, suprafață compusă din :

- C.F. 30145 Socol cu suprafața de 600 ha ;
- C.F. 30160 Zlatița cu suprafața de 31,159 ha;
- C.F. 30134 Zlatița cu suprafața de 206 ha;
- C.F.30161 Zlatița cu suprafața de 5,016 ha;
- C.F.30162 Zlatița cu suprafața de 7,4616;

C.F.30150 Câmpia cu suprafața de 170 ha;

C.F. 30159 Zlătița cu suprafața de 7,1894 ha ;

C.F. 296 Zlătița cu suprafața de 28,3879 ha în care sunt incluse următoarele parcele : nr top. 1314 de 3133 mp, nr top 973 de 72.638mp ; nr top 1064 de 3564mp; nr top. 1342 de 3370mp; nr top 1335 de 6654 mp; nr top.1336 de 4158 mp; nr top. 820 de 3 ha 4172 mp; nr top. 1058 de 1 ha 1869 mp; nr top 1542 de 2 ha 8816mp; nr top. 1129 de 1 ha 8203mp; nr top 1271 de 349mp; nr top. 1340/2 de 1 ha 3289mp, nr top 1716 de 3956 mp; nr top. 2006 de 1 ha 823 mp; nr top. 1270 de 1806 mp; nr top. 867 de 6696 mp; nr top. 988 de 3079 mp; nr top. 2045 de 4 ha 691 mp; nr top 1166 de 1518 mp; nr top. 1315 de 1165 mp; nr top.1408 de 5262; nr top. 1805 de 8668 mp;

C.F. 548 Socol cu suprafața de 25,407 ha;

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare nr. 68/VZ/2018 întocmit de SC Top Sky Valuation SRL, Timișoara, prin expert evaluator Chelu Adrian Claudiu, privind stabilirea valorii de piață a parcelelor de teren propuse pentru concesionare ;

Art. 3. Se aprobă Regulamentul privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Socol, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 4. Se aproba Documentația de atribuire și Caietul de sarcini pentru concesionarea unei suprafețe de teren de 1.080,62 ha, situată în extravilanul localităților de pe raza Comunei Socol, teren aflat în domeniul public, în vederea realizării unui complex de producție energie regenerabilă (apă, vânt, soare), conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă la prezenta Hotărâre;

Art.5. Se aprobă Contractul de concesiune conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 6. Se aprobă organizarea licitației publice pentru concesionarea suprafeței de 1.080,62 ha situată în extravilanul localităților de pe raza Comunei Socol, teren aflat în domeniul public, în vederea realizării unui complex de producție energie regenerabilă (apă, vânt, soare). Licitatia va porni de la nivelul minim al redevenței de 100 euro / ha / an.

Art. 7. Comisia de licitație va avea următoarea componență:

Președinte	Țițirigă Adriana , secretarul comunei
Membrii	Ocanovici Nevena, șef birou contabilitate. Gavrilovici Iesena, referent superior registrul agricol
	Reprezentant ANAF _____
	Milutinovici Milan , consilier local
	Mateiasevici Giurita, consilier local
	Velimirovici Ivan , consilier local
Supleant	Vrba Tania, consilier asistență social
Supleant	Isac Branco, sef SVSU

Art. 8. - Se împuternicește doamna Olgița GHIȚĂ, Primar al Comunei Socol să semneze în numele și pe seama Comunei Socol contractele de concesiune în urma raportului comisie de licitație.

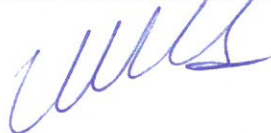
Art.9. - Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarul Comunei Socol, Compartimentul agricultura și cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 10. - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare în locuri vizibile și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Socol și intră în vigoare și se comunică conform prevederilor legale la :

- Instituția Prefectului – Județul Caraș - Severin;
- Primarul Comunei Socol;

- Biroul Contabilitate- Finante, Registratura si Administratie si Compartiment
Agricultura si Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
Cons. Milan MILUTINOVICI**



**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
Adriana ȚÎRIGĂ**





ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA SOCOL
CONSILIUL LOCAL



327365 - Socol, CUI 3227220, tel/fax: 0255544841, 0255544814, email: primariasocol@yahoo.com, web: primariasocol.ro



ANEXA nr. 1 la HCL nr. 4/ 02.02.2019

Președinte de ședință,
Cons. Milan Mișutinovici

Regulament

**privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în
proprietatea publică a UAT Comuna Socol**

**CAPITOLUL I.
Dispoziții generate**

Art.1. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor imobile aflate în proprietatea UAT Comuna SOCOL și stabilește organizarea procedurilor de concesiune a acestor bunuri, cu excepția situațiilor cuprinse în art. 15 din Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. (1) Contractul de concesiune de bunuri imobile aflate în proprietatea UAT Comuna SOCOL, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care UAT Comuna Socol, denumit concedent, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, în schimbul unei redevențe.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină.

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al partilor.

În vederea concesiunii de terenuri, se emite certificatul de urbanism.

Anterior concesiunii, terenurile vor fi înscrise în cartea funciara.

Prezentul regulament nu se aplică contractelor reglementate de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 - privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.

Art. 3. Subconcesiunea se poate face conform legislației în vigoare.

Art.4. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

transparenta - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
tratamentul egal - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
proportionalitatea - presupune ca orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
nediscriminarea - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;
libera concurenta - asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni concesionar in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte.

Art.5. (1) In scopul tinerii evidentei documentelor si informatiilor cu privire la desfasurarea procedurilor de concesionare si la derularea contractelor de concesiune, autoritatea publică intocmeste si pastreaza doua registre: registru "Oferte", care cuprinde date si informatii referitoare la derularea procedurilor prealabile incheierii contractului de concesiune; se precizeaza cel putin datele si informatiile referitoare la studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicata registru "Contracte", care cuprinde date si informatii referitoare la executarea contractului de concesiune. In el se precizeaza cel putin datele si informatiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele plata a redeventei, obligatiile de mediu.

(2) Dupa finalizarea contractului de concesiune, autoritatea publică are obligatia de a intocmi dosarul concesiunii in conditiile prevazute de prezentul regulament.

Art. 6. (1) Redevanta obtinuta prin concesionare se face venit la bugetul local.

(2) Limita minima a pretului concesiunii se stabileste prin Hotarare de Consiliu Local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare a terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente.

CAPITOLUL II

Initiativa concesionarii

Art.7. (1) Concesionarea are loc la initiativa concedentului pe baza unui referat intocmit de Serviciul cu atributii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Comuna SOCOL sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta.

Orice persoana interesata poate inainta o propunere de concesionare, propunere care va fi inregistrata si analizata din punct de vedere a respectarii reglementarilor de urbanism de catre Serviciul cu atributii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Comuna SOCOL .

Propunerea de concesionare trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu, se face in scris si cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea ferma si serioasa a intentiei de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri.

CAPITOLUL III

Insusirea propunerii de concesionare

Art.8. (1). Insusirea propunerii de concesionare se realizeaza prin Hotararea Consiliului Local, pe baza referatului de specialitate intocmit de Serviciul cu atributii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Comuna SOCOL . Referatul de specialitate va avea la baza urmatoarele elemente: fundamentarea din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu a persoanei interesate; certificatul de urbanism;

Serviciul cu atributii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Comuna SOCOL este obligat ca, intr-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesata, sa procedeze la intocmirea studiului de oportunitate.

In cazurile in care autoritatea publica nu detine capacitatea organizatorica si tehnica pentru elaborarea studiului de oportunitate, aceasta poate apela la serviciile unor consultanti de specialitate, cu respectarea

prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.98/2016 ale Legii concurentei nr. 21/1996, republicata, si ale Legii nr. 11/1991 privind combaterea concurentei neloiale, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.9. (1) Studiul de oportunitate, trebuie sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente:

descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii;

nivelul minim al redeventei;

procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii;

durata estimata a concesiunii;

termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare, daca este cazul;

avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, in cazul in care obiectul concesiunii il constituie bunuri situate in interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autoritatii teritoriale pentru protectia mediului competente, in cazul in care aria naturala protejata nu are structura de administrare/custode.

In baza studiului de oportunitate Primarul contracteaza servicii privind elaboarrea caietului de sarcini al concesiunii si a documentatiei de atribuire.

Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda cel putin elementele prevazute in Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

Capitolul IV.

Aprobarea concesionarii

Art.10. Prin Hotararea Consiliului Local se aproba Studiul de oportunitate si Caietul de sarcini, iar in baza acestor documente se aproba Concesionarea.

Art.11. In masura in care, dupa intocmirea studiului de oportunitate, se constata ca exploatarea bunului ce va face obiectul concesionarii implica in mod necesar si executarea unor lucrari si/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligatia ca, in functie de scopul urmarit si de activitatile desfasurate, sa califice natura contractului potrivit prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 98/2016. In acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al A.N.A.P. (Autoritatea Nationala pentru Achizitiile Publice).

CAPITOLUL V

Procedura de atribuire a contractului de concesiune

Art.12. Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt urmatoarele:

licitatia publica, - este procedura la care persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune oferta in conditiile respectarii prevederilor documentatiei de atribuire, a documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

negocierea directa - este procedura prin care concedentul negociaza clauzele contractuale, inclusiv redeventa, cu unul sau mai multi participanti, in conditiile respectarii prevederilor documentatiei de atribuire, a documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

atribuirea directa - este procedura prin care terenurile destinate concesiunii se pot concesiona fara licitatie publica si fara negociere directa, cu plata redeventei stabilite de Consiliul Local potrivit legii, ori pot fi date in folosinta pe termen limitat dupa caz, in urmatoarele situatii:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau de binefacere, cu caracter social, fara scop lucrativ, altele decat cele care se realizeaza de catre colectivitatile locale pe terenurile acestora;

pentru realizarea de locuinte de catre Agentia Nationala pentru Locuinte, potrivit legii; pentru realizarea de locuinte pentru tineri pana la implinirea varstei de 35 de ani; pentru stramutarea gospodariilor afectate de dezastre, potrivit legii;

pentru extinderea constructiilor pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia; pentru lucrari de protejare ori de punere in valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor, pe baza documentatiilor de urbanism avizate potrivit legii.

CAPITOLUL VI.

Documentatia de atribuire

Art.13. Dupa receptia caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire Primarul supune aprobarii aceste documente in sedinta de Consiliu Local

Art.14.

(1) Documentatia de atribuire se aproba prin Hotararea Consiliului Local

Documentatia de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin elementele prevazute in Anexa nr. 2.

In cazul in care concedentul solicita garantii, acesta trebuie sa precizeze in documentatia de atribuire natura si cuantumul lor.

Concedentul are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

CAPITOLUL VII.

Licitatia

Art.15. (1) Procedura de licitatie se poate desfasura daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 3 oferte valabile.

Plicurile, inchise si sigilate se inregistreaza la registratura autoritatii locale, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la art. 31 din prezentul Regulament.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 3 oferte sa fie valabile prin intrunirea conditiilor prevazute la art. 31 alin. (3) din prezentul Regulament. In caz contrar, concedentul este obligat sa anuleze procedura de licitatie si sa aplice procedura de negociere, prevazuta la Capitolul IX.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul- verbal in care se va mentiona rezultatul analizei.

Art.16. (1) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal al sedintei publice prevazut la art. 15 alin. (5) de catre toti membri comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in documentatia de atribuire a concesiunii.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul- verbal se semneaza de catre toti membri comisiei de evaluare.

Art.17. (1) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la art. 16 alin. (3), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite Primarului.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Art.18. (1) Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune Primarului solicitarea oricaror clarificari si dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti, pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj evident in favoarea unui ofertant.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, Primarul o transmite ofertantilor vizati. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de maxim 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

CAPITOLUL VIII

Reguli privind anuntul de licitatie

- Art.19. (1) Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent.
(2) Anuntul de licitatie trebuie sa cuprinda cel putin elementele prevazute in Anexa nr. 3. Art.20. (1) In cazul procedurii de licitatie, Primarul are obligatia sa publice intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe site-ul propriu, anuntul de licitatie.
(2) Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

CAPITOLUL IX

Negocierea directa

- Art. 21. Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directa numai in situatia in care, la procedura de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, de doua ori consecutiv.
Art. 22.(1) In cazul procedurii negocierii directe, Primarul are obligatia sa publice intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe site-ul propriu, anuntul de negociere directa.

Informatiile pe care trebuie sa le contina anuntul negocierii directe sunt prevazute in Anexa nr. 4.

Anuntul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art. 23

- (1) Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Primarul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca doua zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare astfel incat respectarea de catre concedent a perioadei prevazute la alin. (2) sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de doua zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art. 24.

- (1) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire. (2) Concedentul are obligatia de a raspunde prin PRIMAR , in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 3 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(3) Primarul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezententului regulament, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

t. 25.

- (1) Fara a aduce atingere prevederilor art. 34 alin. (2), concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel putin doua zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(2) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (1), acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Art. 26. Concedentul deruleaza negocieri cu fiecare ofertant care a depus o oferta valabila.

CAPITOLUL X.

Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie

Art.27.

(1) Concedentul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inaintea o solicitare in acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate:

asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire;

punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens, a unui

exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic. Art.28.

(1) Concedentul are dreptul de a stabili un pret pentru obtinerea documentatiei de atribuire, cu conditia ca acest pret sa nu depaseasca costul multiplicarii documentatiei, la care se poate adauga, daca este cazul, costul transmiterii acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 1 zi lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Art.29.

(1) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Primarul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentului regulament, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Fara a aduce atingere prevederilor art. 29 alin. (2), concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 2 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (4), acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

CAPITOLUL XI

Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Art.30.

(1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

(2) Nu vor fi acceptate decat oferte care corespund prevederilor documentatiei de atribuire, a documentatiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Art.31. (1) Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului din documentatia de atribuire;

acte doveditoare privind intrarea in posesia documentatiei de atribuire;

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre concedent, prevazut in documentatia de atribuire si anuntul de licitatie.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

CAPITOLUL XII

Comisia de evaluare

Art.32.

(1) Comisia de evaluare este alcatuita dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Comisia de evaluare este alcatuita din reprezentanti ai Consiliului Local Socol si ai aparatului de specialitate al Primarului UAT Comuna SOCOL .

In cazul in care pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesara parcurgerea procedurii de completare din punctul de vedere al protectiei mediului, potrivit legislatiei in vigoare, comisia de evaluare include in componenta sa si un reprezentant al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Art.33.

(1) Componenta comisiei de evaluare, membri acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin Hotarare de Consiliu Local.

Presedintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membri acesteia.

La sedinta de deschidere a ofertelor, participa membri comisiei de evaluare si reprezentantii imputerniciti ai ofertantilor si se finalizeaza printr-un proces-verbal semnat de membri comisiei de evaluare si reprezentantii imputerniciti ai ofertantilor prezenti la sedinta. Reprezentantii imputerniciti ai ofertantilor prezenti la sedinta, primesc o copie a procesului-verbal.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Art.34.

(1) Membrii comisiei de evaluare/supleantii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la Capitolul XVI din prezentul Regulament.

Membrii comisiei de evaluare/ supleantii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate

si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra la dosarul concesiunii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare il va sesiza de indata pe concedent despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanti. Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membri acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Art.35. (1) Atributiile comisiei de evaluare sunt:

analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior, raportat la prevederile cuprinse in documentatia de atribuire, aprobata;

intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;

analizarea si evaluarea ofertelor;

intocmirea raportului de evaluare prevazut de prezentele norme metodologice;

intocmirea proceselor-verbale prevazute de prezentele norme metodologice;

desemnarea ofertei castigatoare.

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Membri comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

CAPITOLUL XIII

Determinarea ofertei castigatoare

Art.36.

(1) Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este oferta cea mai avantajoasa prin care min 50% din punctaj este determinat de cel mai mare nivel al redeventei.

Concedentul poate tine seama si de alte criterii precum:

capacitatea economico-financiara a ofertantilor;

protectia mediului inconjurator;

conditii specifice impuse de natura bunului concesionat.

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

In cazul in care in documentatia de atribuire sunt prevazute, pe langa cel mai mare nivel al redeventei, si alt/alte criteriu/criterii de atribuire, ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire.

Ponderea criteriului „cel mai mare nivel al redeventei.” trebuie sa fie mai mare de 50%.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute in documentatia de atribuire. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul „cel mai mare nivel al redeventei”, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare altul decat criteriul „cel mai mare nivel al redeventei.”.

Pe baza evaluarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste procesul- verbal care trebuie semnat de toti membri comisiei. In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite PRIMARULUI.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, PRIMARUL are obligatia de a informa, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate si de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare, indicand motivele care au stat la baza deciziei respective.

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, numai dupa implinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

Raportul prevazut la alin (7) se depune la dosarul concesiunii.

CAPITOLUL XIV

Anuntul de atribuire

Art.37.

(1) PRIMARUL are obligatia de a publica anuntul de atribuire a contractului de concesiune in prin afisare la sediul Primariei Comunei SOCOL intr-un cotidian de interes national / intr-un cotidian de interes local si pe site-ul propriu www.primariasocol.ro, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricareia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin elementele prevazute in Anexa nr. 5.

CAPITOLUL XV

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

Art.38.

(1) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, daca ia aceasta decizie, de regula, inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si, oricum, inainte de data incheierii contractului, numai in urmatoarele cazuri:

nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile;

se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului. In acest sens, procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 4;

concedentul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 4 din prezentul Regulament.

Incalcarea prevederilor prezentului Regulament privind atribuirea contractului de concesiune, poate atrage anularea procedurii de licitatie.

PRIMARUL are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL XVI

Reguli privind conflictul de interese

Art.39.

(1) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sanctioneaza potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

Persoana care a participat la intocmirea documentatiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai in cazul in care implicarea sa in elaborarea documentatiei de atribuire nu este de natura sa defavorizeze concurenta.

Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:
sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrate, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice;
persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul scris ai unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administrate, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

CAPITOLUL XVI

Solutionarea contestatiilor

Art. 40.

(1) Orice persoana care se considera vatamata intr-un drept ori intr-un interes legitim printr-un act al autoritatii contractante, se poate adresa instantei de contencios administrativ competente, anulara actului, obligarea autoritatii contractante de a emite un act, recunoasterea dreptului pretins sau a interesului legitim, in conditiile prevazute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare. Contestatia suspenda desfasurarea procedurii de atribuire pana la solutionarea sa definitiva.

CAPITOLUL XVIII

Contractul de concesiune

Art.41.

(1) Contractul de concesiune va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte. Contractul de concesiune se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii. Contractul de concesiune se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depasi 49 de ani, incepand de la data semnarii lui. Durata concesiunii se stabileste de catre concedent pe baza studiului de oportunitate.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.

In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de ele.

In situatia prevazuta la alin. (4) fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul.

In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

Art.42.

(1) Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune numai dupa implinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii catre ofertanti, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

Neincheierea contractului de concesiune intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la alin. (1), poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune poate atrage dupa sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garantiei depuse odata cu oferta.

Art.43.

(1) Contractul de concesiune trebuie sa contina:
partea reglementara a contractului, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini;

alte clauze contractuale stabilite de parti prin acordul lor.

In contractul de concesiune trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii, respectiv:

bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii;

bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

bunuri de preluare - Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua, in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini.

Forma si continutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate in Anexa nr. 6.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

Contractul de concesiune trebuie sa contina interdictia pentru concesionar de a subconcesiona, in tot sau in parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

Contractul de concesiune va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

Contractele de concesiune a terenurilor de orice natura vor fi inregistrate de catre aparatul propriu al Primarului UAT Comuna SOCOL in registrele de publicitate imobiliara sau in Cartea funciara.

Art.44. Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte (30%) din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune. Concesionarul poate constitui drept garantie si titluri de credit, asupra carora se va institui garantie reala mobiliara, cu acordul concedentului (se admit si garantii emise de societatile de asigurare care au fost integrate expres in categoria instrumentelor de garantare acceptate prin prevederile legale HG 834/2009).

Art.45.

(1) Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in urmatoarele situatii:

la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

La incetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

CAPITOLUL XIX

Modificarea contractului

Art. 46.

(1) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

In cazul in care modificarea unilaterala a contractului 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. Acest dezacord nu poate in niciun caz sa permita concesionarului sa nu isi execute obligatiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre concedent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care ii sunt acordate concesionarului si obligatiile care ii sunt impuse.

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;
unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

CAPITOLUL XX

Dosarul concesiunii

Art.47. (1) PRIMARUL are obligatia de a intocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit in urma licitatiei publice sau a negocierii directe.

Dosarul concesiunii se pastreaza de catre PRIMAR atat timp cat contractul de concesiune produce efecte juridice, dar nu mai putin de 5 ani de la data incheierii contractului respectiv.

Dosarul concesiunii trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

studiul de oportunitate al concesiunii;

hotararea de aprobare a concesiunii si, dupa caz, hotararea de aprobare a subconcesiunii;

anunturile prevazute de prezenta ordonanta de urgenta referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune si dovada transmiterii acestora spre publicare;

documentatia de atribuire;

nota justificativa privind alegerea procedurii de atribuire, in cazul in care procedura aplicata a fost alta decat licitatie deschisa;

denumirea/numele ofertantului/ofertantilor a carui/a caror oferta/oferte a/au fost declarata/declarate castigatoare si motivele care au stat la baza acestei decizii;

justificarea hotararii de anulare a procedurii de atribuire, daca este cazul;

contractul de concesiune semnat.

(4) Dosarul concesiunii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informatii se realizeaza cu respectarea termenelor si procedurilor prevazute de reglementarile legale privind liberul acces la informatiile de interes public si nu poate fi restrictionat decat in masura in care aceste informatii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuala, potrivit legii.

Anexe:

Anexa nr. 1 - Caietul de sarcini

Anexa nr. 2 - Documentatia de atribuire

Anexa nr. 3 - Anuntul de licitatie

Anexa nr. 4 - Anuntul negocierii directe

Anexa nr. 5 - Anuntul de atribuire

Anexa nr. 6 - Model Contract de concesiune

ANEXA 1: CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1. Informatii generale privind obiectul concesiunii:

descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

conditiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

conditii generale ale concesiunii:

regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);

2.2. obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare; 2.3. obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta; 2.4. interdictia subconcesionarii bunului

concesionat/posibilitatea subconcesionarii, dupa caz;

conditiile in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

durata concesiunii, care nu poate depasi 49 de ani;

predeventa minima si modul de calcul al acesteia;

natura si quantumul garantiilor solicitate de concedent;

conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

protejarea secretului de stat;

materiale cu regim special;

conditii de siguranta in exploatare;

conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz;

protectia mediului;

protectia muncii;

conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte;

conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele;

clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune.

ANEXA 2: DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Documentatia de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1. informatii generale privind concedentul, in special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare;
3. caietul de sarcini;
4. instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor;
instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

ANEXA 3: ANUNTUL DE LICITATIE

Anuntul de licitatie trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- informatii generale privind concedentul, in special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
 - informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
 - informatii privind documentatia de atribuire;
 - modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
 - denumirea si adresa serviciului/Serviciului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
 - costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului regulament;
 - data limita pentru solicitarea clarificarilor;
- 4.informatii privind ofertele:
- data limita de depunere a ofertelor;
 - adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
 - data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
 - denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a instantei competente in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
 - data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

ANEXA 4 : ANUNTUL NEGOCIERII DIRECTE

Anuntul negocierii directe trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- informatii generale privind concedentul, in special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
- informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului ce urmeaza sa fie concesionat;
- informatii privind documentatia de atribuire:
 - modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
 - denumirea si adresa serviciului/Serviciului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
 - costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului regulament;
 - data limita pentru solicitarea clarificarilor;
- informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor;
- adresa la care trebuie depuse ofertele;
- numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
- data si locul la care este programata inceperea procedurii de negociere directa;
- denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- data transmiterii anuntului negocierii catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

ANEXA 5: ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- informatii generale privind concedentul, in special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
- procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;
- data publicarii anuntului de licitatie/anuntului negocierii directe intr-un cotidian de circulatie nationala/intr-unul de circulatie locala si pe site-ul propriu;
- criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- durata contractului;
- nivelul redeventei;
- denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

ANEXA 6: CONTRACT DE CONCESIUNE - model orientativ

CAPITOLUL I: Partile contractante

Intre consiliul local....., cu sediul in , reprezentat prin , avand functia de , in calitate de concedent, pe de o parte, si , persoana fizica (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic) , cu sediul principal in , reprezentat prin..... , avand functia de , in calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de , la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.) , in temeiul, si al Hotararii (Guvernului, consiliului judetean, orasenesc sau comunal) de aprobare a concesiunii nr din , s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.

(1)Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, , situat in , in conformitate cu obiectivele concedentului.

-(2)Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

(3)In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: ;
- b) bunurile proprii:

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

Durata.....concesiunii este de ani, incepand de la data de

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala.

CAPITOLUL IV: Redevanta

Art. 3. Redevanta este de _____, platita anual/lunar, in conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plata).

CAPITOLUL V: Plata redeventei

Art. 4. Plata redeventei se face prin conturile:

- contul concedentului nr....., deschis la Banca - contul concesionarului nr , deschis la Banca

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la.....

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Art. 6: Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in urmatoarele conditii:

Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

CAPITOLUL VII: Obligatiile partilor - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligatiile concesionarului

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul.....nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii

Concesionarul poate inchiria bunul ce face obiectul concesiunii in limitele prevederilor contractului de concesiune

Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

In termen de (cel mult) 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de lei, reprezentand 30% din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

Art. 8: Obligatiile concedentului

Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII: Incetarea contractului de concesiune

Art. 9.

-(1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata

unei despagubiri in sarcina concedentului;
la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a
concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de
lege.

-(2)La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in
derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

- a) bunuri.....de retur ;
- b) bunuri proprii

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilitatilor de mediu între concedent si concesionar

Art. 10

CAPITOLUL X: Raspunderea contractuala

Art. 11

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage
raspunderea contractuala a partii in culpa.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza
potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisuri.

☒CAPITOLUL XII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

☒Art. 13

☒CAPITOLUL XIII: Definitii

☒Art. 14

(1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in _____ exemplare.

Concedent,

Concesionar,



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA SOCOL
CONSILIUL LOCAL



327365 - Socol, CUI 3227220, tel/fax: 0255544841, 0255544814, email: primariasocol@yahoo.com, web: primariasocol.ro

ANEXA nr. 2 la HCL nr. 4/ 02.02.2019

Președinte de sedința,

Cons. Milutinovic Milan



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

PENTRU CONCESIONAREA UNEI SUPRAFETE DE TEREN DE 1.080,62 ha, SITUATA IN EXTRAVILANUL LOCALITATILOR SOCOL, CIMPIA SI ZLATITA, COMUNA SOCOL, TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC (DENUMIT IN CONTINUARE "TERENUL")

Documentatia de atribuire contine o prezentare generala a cerintelor si conditiilor necesar a fi respectate de catre concesionarul terenului, impuse de legislatia interna si europeana in vigoare, pentru concesionarea unui teren de 1.080,62 ha cu scopul realizarii unui complex de productie energie electrica regenerabila.

Complexul de productie energie electrica regenerabila va avea urmatoarea structura:

- a) parc eolian
- b) parc fotovoltaic
- c) Infrastructura energetica aferenta optimizarii valorificarii energiei electrice pe piata specifica va avea in vedere solutii de stocare a energiei electrice (CHEAP – Centrala hidroelectrică cu acumulare prin pompaj) astfel incat sa se respecte conditiile impuse de TRANSELECTRICA privind evacuarea de energie electrica in SEN.
- d) Infrastructura necesara pentru evacuarea energiei electrice prin racordul la SEN va avea in vedere statiile de transformare a energiei electrice (c.a. sau c.c. dupa caz) si liniile aeriene si/sau subterane corespunzatoare studiului de solutie avizat de TRANSELECTRICA si/sau ENEL dupa caz.

Terenul concesionat (se anexeaza un plan de situatie cu amplasamentul terenului) este format din urmatoarele parcele:

- CF 30134 = 206 ha
- CF 30150 = 170 ha
- CF 30145 = 600 ha
- CF 30162 = 7,4616 ha
- CF 30161 = 5,0160 ha
- CF 30159 = 7,1894 ha
- CF 30160 = 31,1596 ha

La care se adauga doua parcele conform H.G. nr. 610/ 2006 pentru modificarea și completarea H.G. nr. 532 / 2002 privind atestarea domeniului public al județului Caraș – Severin – Anexa nr. 18, poziția 48 și 50, ce urmeaza sa fie intabulate de către concesionar, pe cheltuieli proprii și în numele UAT Socol, după semnarea contractului de concesiune :

- CF vechi nr. 296 = 28,3879 ha
- CF vechi nr. 548 = 25,407 ha

Termenul de PRIMAR in prezenta documentatie reprezinta PRIMAR si aparatul de specialitate a Primarului și comisia de licitație.

Documentația de atribuire cuprinde următoarele elemente:

- Anexa 1.1 - Informații generale privind concedentul;
- Anexa 1.2 - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- Anexa 1.3 - Caietul de sarcini;
- Anexa 1.4 - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Anexa 1.5 - Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- Anexa 1.6 - Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Anexa 1.7 - Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- Anexa 1.8 – Formulare
- Anexa 1.9 – Adresa către Monitorul Ofici

Informații generale privind concedentul

Denumirea: UAT Comuna SOCOL, jud. CARAS SEVERIN

Codul fiscal: 3227220

Adresa: loc. Socol, nr.126, jud. Caras-Severin

Numărul de telefon:0255 544814, 0255 544814

Numarul de fax: 0255 544814, 0255 544814

Adresa de e-mail a persoanei de contact: primariasocol@yahoo.com

Program de lucru cu publicul:

Alte elemente, dupa caz

**Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea
procedurii de concesionare**

**PENTRU CONCESIONAREA UNEI SUPRAFETE DE TEREN DE 1.080,62 ha, SITUATA IN
EXTRAVILANUL LOCALITATILOR SOCOL, CIMPIA SI ZLATITA, COMUNA SOCOL, TEREN
AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC (DENUMIT IN CONTINUARE "TERENUL")**

Terenul va fi concesionat cu destinatia realizarii unui complex de productie energie electrica regenerabila.

Complexul de productie energie electrica regenerabila va avea urmatoarea structura:

- a) parc eolian
- b) parc fotovoltaic
- c) Infrastructura energetica aferenta optimizarii valorificarii energiei electrice pe piata specifica va avea in vedere solutii de stocare a energiei electrice (CHEAP – Centrala hidroelectrică cu acumulare prin pompaj) astfel incat sa se respecte conditiile impuse de TRANSELECTRICA privind evacuarea de energie electrica in SEN.
- d) Infrastructura necesara pentru evacuarea energiei electrice prin racordul la SEN va avea in vedere statiile de transformare a energiei electrice (c.a. sau c.c. dupa caz) si liniile aeriene si/sau subterane corespunzatoare studiului de solutie avizat de TRANSELECTRICA si/sau ENEL dupa caz.

Ofertantii interesati in a participa la licitatie publica pentru concesionarea de terenuri, organizata in conformitate cu prevederile O.U.G. nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si a Normelor metodologice-cadru de aplicare a O.U.G. nr.54/2006, vor depune la sediul concedentului, Primaria SOCOL , in perioada stabilita prin anuntul publicitar, intre orele 8,00 - 12,00 ; optiunea pentru terenul nominalizat in anuntul publicat in presa si care urmeaza a fi supus licitatiei publice deschise, in vederea concesionarii.

Termenul de primire a ofertelor nu poate fi mai mic de 20 zile calendaristice, incepand cu data publicarii anuntului licitatiei publice deschise.

Actuala procedură a fost demarată la data de..... , prin publicarea anunțului de licitatie

într-un cotidian local, național și Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a., conform art. 21, alin.1) din Ordonanța de Urgență nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică - republicată,

În concordanță cu data de demarare a procedurii de licitație publică și în conformitate cu prevederile art. 21 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică - Republicată, autoritatea contractantă stabilește ca termen limită de depunere a ofertelor data deora

Licitația de atribuire a contractului de concesiune se organizează în conformitate cu:

- Ordonanța de Urgență nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică - Republicată;
- Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, Republicată;
- Hotărârea nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică - Republicată;
- Hotărârea Consiliului Local nr 4 / 02.02.2019 adoptată de Consiliul Local al UAT Comuna Socol Jud Caras Severin

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

- *transparența* - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- *proporționalitatea* - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Orice persoană interesată (persoana juridică) are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, după plata taxei de 200 lei.

Sunt admise la licitație doar persoanele juridice având în vedere investiția propusă a se realiza.

Concendentul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau magnetic, documentația de atribuire, în cel mult 1 zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestuia, în care se prezintă și dovada achitării taxei de 200 lei.

Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor achita la caseria instituției sau în contul deschis la Trezoreria Moldova Nouă suma de 200 lei.

Orice persoană interesată (persoana juridică care a achiziționat documentația de atribuire) are dreptul de a solicita clarificări, privind documentația de atribuire.

Concendentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități. La orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

În cazul, în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concendentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.(2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, 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.

Concendentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Procedura de licitație se va desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Concendentul este obligat să anuleze procedura de licitație inițiată și să organizeze o nouă licitație în cazul, în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin trei oferte valabile,.

Dacă după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin trei oferte valabile, concendentul va anula procedura și va trece de îndată la procedura de negociere directă, conform prevederilor O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentatia de atribuire.

Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, depuse la sediul UAT Comuna Socol, conform instructiilor din prezenta documentatie de atribuire, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate, potrivit prezentei documentații.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar, ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 3 oferte să întrunescă condițiile prevăzute în prezenta documentație.

Reprezentanții ofertantilor vor putea sa participe la sedinta de deschidere a ofertelor daca respecta una dintre urmatoarele conditii :

- este reprezentant legal al ofertantului si are dovada prin Certificat constatator si act de identitate, valabil conform prevederilor legale
- este împuternicit al ofertantului si are dovada scrisă a împuternicirii, copie după actul de identitate si Certificat constatator al reprezentantului legal care a semnat Imputernicirea.

Comisia de evaluare va întocmi un proces verbal de deschidere care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei cât și de către reprezentanții ofertanților prezenți. În procesul verbal de deschidere se consemnează modul de desfășurare a ședinței, aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, precum și principalele elemente ale fiecărei oferte.

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul- verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate si se semnează de către toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertanții prezenti la deschidere.

Orice decizie referitoare la calificarea ofertantilor, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a

solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Orice participant la procedura de licitație are dreptul de a formula contestație împotriva hotărârilor comisiei de evaluare în maxim 3 zile de la luarea la cunoștință de către contestatar a actului sau a faptului contestat. Procedura de atribuire se suspendă pe perioada soluționării contestației.

Contestația se soluționează de concedent în termen de 3 zile de la data primirii acesteia.

Hotărârea luată de concedent ca urmare a analizării contestației poate fi atacată de cei interesați potrivit normelor de drept.

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. În acest caz cel care refuză încheierea contractului pierde și garanția depusă în prealabil.

Comisia de evaluare

Comisia de evaluare pentru licitație se constituie prin Hotărârea UAT Comuna Socol și va avea un număr de 5 membri și va respecta prevederile legale specifice.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Nu pot face parte din Comisia de evaluare și selecție oferte, persoane care:

- a) dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați;
- b) fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- c) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- d) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, care se va păstra la dosarului concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitare de clarificări.

Dupa stabilirea ofertantului castigator, toti ofertantii vor fi informati in scris de catre concedent despre rezultatul licitatiei.

Contractul de concesiune se va incheia cu ofertantul castigator dupa implinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii rezultatului licitatiei. Neincheierea contractului de concesiune intr-un termen de 20 de zile de la implinirea termenului prevazut mai sus, poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

CALENDARUL PROCEDURII PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR AFLATE IN PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI SOCOL

NR • CRT •	PASII DE URMAT	DATA
1	Transmitere spre publicare a anuntului publicitar	A
2	Aparitia anuntului publicitar	A+3 zile lucratoare
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie	A+1 zi lucratoare
4	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie	Max A+14
5	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari	A+14 + 3 zile lucratoare
6	Depunerea ofertelor, ora 10:00	A+24
7	Deschiderea ofertelor, ora 12:00	A+24
8	Solicitarea de clarificari privind oferta (daca este cazul)	A+30
9	Primirea de raspuns la clarificari (daca este cazul)	A+33
10	Intocmirea raportului procedurii de licitatie	A+36
11	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie si afisare la avizierul primariei	A+38
12	Depunerea contestatiilor	A+41
13	Solutionarea contestatiilor	A+44
14	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor afisare la avizierul primariei	A+44
15	Comunicarea ofertantului castigator	A+45
16	Incheierea contractului de concesiune	A+58

Anexa 1.3

CAIET DE SARCINI

**PENTRU CONCESIONAREA UNEI SUPRAFETE DE TEREN DE 1.080,62 ha SITUATA IN
EXTRAVILANUL LOCALITATILOR SOCOL, CIMPIA SI ZLATITA, COMUNA SOCOL, TEREN
AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC (DENUMIT IN CONTINUARE "TERENUL")**

Cap. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1. informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

UAT COMUNA SOCOL, JUD. CARAS-SEVERIN concesionează terenul în suprafață de **1.080,62 ha**, situat in extravilanul localitatilor **SOCOL, CIMPIA SI ZLATITA**, proprietate aflata in domeniul public al comunei Socol.

Terenul precizat este inregistrat in domeniul public al UAT COMUNA SOCOL.

Planul de amplasament si delimitare a imobilului si documentele privind înscrierea in cartea funciara sunt anexate.

Contractul va prevedea obligatia castigatorului licitatiei de a finaliza operatiunile de cadastrare a terenului concesionat si intabulare, in numele UAT COMUNA SOCOL, prin cheltuieli proprii reprezentand o obligatie a concesionarului.

1.2. destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Terenul va fi concesionat cu destinatia realizarii unui complex de productie energie electrica regenerabila (apă, vânt, soare).

Complexul de productie energie electrica regenerabila va avea urmatoarea structura:

- a) parc eolian
- b) parc fotovoltaic
- c) Infrastructura energetica aferenta optimizarii valorificarii energiei electrice pe piata specifica va avea in vedere solutii de stocare a energiei electrice (CHEAP – Centrala hidroelectrică cu acumulare prin pompaj) astfel incat sa se respecte conditiile impuse de TRANSELECTRICA privind evacuarea de energie electrica in SEN.
- d) Infrastructura necesara pentru evacuarea energiei electrice prin racordul la SEN va avea in vedere statiile de transformare a energiei electrice (c.a. sau c.c. dupa caz) si liniile

aeriere si/sau subterane corespunzatoare studiului de solutie avizat de TRANSELECTRICA si/sau ENEL dupa caz.

De asemenea concesionarul va avea obligatia de a permite folosirea terenului concesionat de catre comunitatea locala pentru pasunat in exteriorul zonelor de protectie ale constructiilor realizate, delimitate de gard.

Aceasta destinatie a investitiilor a fost aleasa deoarece este prietenoasa cu mediu, valorifica potentialul eolian si fotovoltaic al zonei si va asigura venituri suplimentare la bugetul local.

Concesionarul urmează să realizeze un complex de productie energie regenerabila, în extravilanul localității Socol, Județul Caraș-Severin.

Pentru realizarea investitiei propuse se vor parcurge toate etapele, impuse de legislatia în vigoare, pentru obtinerea avizelor și aprobărilor necesare:

- Studiul de soluție pentru racordarea la rețelele electrice de interes public, conform HG 90/2008;
- Avize de amplasament, conform Ordin ANRE 48/2008, de la toți deținătorii de utilități;
- Certificatul de urbanism;
- Studiul geotehnic;
- Studiul de impact de mediu;
- Autorizație de construire a obiectivului;
- Autorizație de înființare de la ANRE;
- Studiu de fezabilitate;
- Proiect tehnic și caiet de sarcini;
- Documentație de execuție;
- Realizarea investiției;
- Punerea în funcțiune a instalațiilor;
- Punerea sub tensiune a instalațiilor;
- Licență de producător de energie electrică de la ANRE.

Măsurarea energiei electrice produse va respecta Cerințele tehnice ale Codului de Măsurare a energiei electrice, categoria A și cerințele privind calitatea energiei electrice impuse de Standardul SREN 61400-21/2003, Turbine eoliene partea 21.

1.3. condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite sunt:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale;
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică și competitivă în piața de profil, a instalațiilor edificate;
- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
- Valorificarea superioară a bunului public în ceea ce privește creșterea veniturilor la bugetul local în comparație cu situația din prezent;
- Asigurarea unor locuri de muncă locale, suplimentare față de situația prezentă;

2. condiții generale ale concesiunii:

2.1. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);

Terenurile care constituie proprietatea concedentului vor fi administrate și exploatare de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituite de concesionar la expirarea/incetarea contractului de concesiune; acestea constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

Bunuri proprii ale concesionarului rezultate din investiție— bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii prin realizarea investiției propuse prin contractul de concesiune.

În contractul de concesiune se va menționa repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

2.2. obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale

2.3. obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

2.4. interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz în conformitate cu legislația în vigoare;

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

2.5. condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Concesionarul poate închiria bunul concesionat doar pe durata contractului de concesiune și fără să aducă atingere respectării clauzelor contractuale. Se vor putea încheia contracte de închiriere pășune pentru crescătorii de animale.

2.6. durata concesiunii;

Durata concesiunii este de 49 ani, în așa fel încât investițiile realizate de concesionar să poată fi amortizate.

Durata propusă de 49 de ani respectă prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul

contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cat si a Normelor Metodologice de aplicare a ordonanței sus menționate., cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință al părților

2.7. redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Redeventa anuala de concesiune (pret de pornire la licitatie) este de 105 Euro/ha/an.

Redeventa obtinuta ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul comunei SOCOL, jud. CARAS-SEVERIN.

Redevența stabilita in urma licitației va fi achitata de către concesionar integral la început de an sau în patru rate trimestriale în ultima zi a fiecărui trimestru , in functie de prevederile contractului de concesiune semnat.

Întârzierea la plata ratelor trimestriale se va penaliza cu 0,01 % pe zi de întârziere din suma datorată.

2.8. natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

Garantia este in suma fixa reprezentand 30% din suma obligatiei de plata catre concedent stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare si se va plati in maxim 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune.

Garantia poate fi constituita prin numerar in contul concedentului, scrisoare de garantie bancara sau polita de asigurare conform prevederilor legale

Dupa punerea in functiune a complexului de productie energie regenerabila, garantia se va completa pana la intregirea sumei ce reprezinta 30% din suma oferita de concesionar.

Ofertanții sunt obligați la constituirea unei garanții de participare la licitație.

Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află in interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile si convențiile internaționale la care Romania este parte.

Desfășurarea activității specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a investiției propuse prin oferta,
- protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția muncii, sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
- Respectarea condițiilor impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

2.9.1. protejarea secretului de stat;

Nu este cazul

2.9.2. materiale cu regim special;

Nu este cazul.

2.9.3. condiții de siguranță în exploatare;

Concesionarul este obligat să respecte prevederile legale privind construcția și exploatarea investiției realizate.

2.9.4. condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național;

Nu este cazul

2.9.5. Conditionari privind reglementarile de urbanism, suprafețe de protecție și siguranță, drumuri locale și de acces, racord la utilități, reglementari privind accesul la obiectivele investiției

- (1) In PUG UAT Comuna SOCOL proiectant SC CAPITEL PROIECT S.R.L. Nr. Proiect 06/2011 terenul supus licitatiei are destinatie pentru amplasarea constructiilor si agregatelor de productie energie regenerabila.
- (2) A fost eliberat Certificat de Urbanism Nr. _____ din _____ de catre UAT COMUNA SOCOL cu caracter de informare.
- (3) In sarcina concesionarului cade intocmirea si aprobarea PUZ (plan urbanistic zonal) si obtinerea avizelor aferente.
- (4) Concedentul garanteaza concesionarului ca Nu se va schimba destinatia terenului, adica " pasune" , si Nu se vor emite autorizatii de construire altele decat cele solicitate de concesionar, in zonele de siguranta si de protectie care vor fi specificate in proiectul tehnic si vor fi prezentate in continutul autorizatiilor de construire.
- (5) Pentru agregatele eoliene fiecare pilon de sustinere are o suprafata de siguranta de 12 ha. Pentru aceasta suprafata va exista servitute de trecere sau privilegiu in functie de modalitatea de alegere a concesionarului si se va include in contractul de concesiune.
- (6) Concedentul va asigura dreptul de SERVITUTE sau PRIVILEGIU concesionarului pentru toate parcelele din domeniu public adiacente suprafetei de teren concesionat
- (7) Concedentul asigura drept de SERVITUTE sau PRIVILEGIU concesionarului pentru toate drumurile LOCALE de circulatie si de acces existente si care se vor construi, care face legatura intre DN; DJ;DC si obiectivele care vor fi edificate prin autorizatiile de construire.
- (8) Edificarea liniilor electrice LEA- LES pe alte suprafete de teren din domeniul public al UAT COMUNA SOCOL, necesare pentru a face legatura intre complexul de productie energie regenerabila si infrastructura electrica de transport a SEN- LEA a TRANSELECTRICA sau ENEL se face in aceleasi conditii cuprinse in prezentul contract de concesiune(pret; durata, etc).
- (9) Pe parcelele aferente LEA sau LES care vor fi edificate se va nota in CF dreptul de SERVITUTE sau PRIVILEGIU atat pentru concesionar cat si pentru TRANSELECTRICA sau ENEL, dupa caz
- (10) UAT COMUNA SOCOL va asigura acces concesionarului la utilitatile existente.
- (11) Pentru scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol si din circuitul forestier UAT COMUNA SOCOL va prezenta situatia terenurilor degradate cuprinse in registrul agricol si care vor fi puse la dispozitia concesionarului care pe cheltuiala sa va executa lucrari necesare pentru redarea suprafetelor respective in circuit agricol.
- (12) Scoaterea definitiva din circuitul agricol al terenurilor ocupate cu pajisti permanente pentru amplasarea obiectivelor aferente investitiei se va face de catre Concesionar, cu acordul concedentului, prin documentatii intocmite pe baza urmatoarelor prevederi urbanistice si legale:

1. PUG al UAT Comuna Socol, jud Caras Severin, aprobat prin HCL in anul 2011

2. Legea 50/1991, Actualizata 2019 si Republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

3. Legea Nr.18/1991, Legea fondului funciar, republicata, cu modificarile si complectarile ulterioare.

4. OUG Nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

5. Legea Nr. 86/2014, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

6. Legea Nr. 44/2018, pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

7. ORDINUL nr. 1366 din 2018, al MADR pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea din circuitul agricol a pajiștilor permanente.

8. ORDINUL nr. 694 din 8 aprilie 2016, al Ministerului Mediului, Apelor si Padurilor de aprobare a metodologiei privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor banesti.

12.1. Prin PUG aprobat in anul 2011, UAT Comuna Socol a hotarat ca terenul, ocupat de pajiste (afereent concesiunii) sa aibe destinatie productia de energie regenerabila, cu scopul valorificarii acestei oportunitati geografice si de clima, pentru a avea o investitie prietenoasa cu mediu si avantaje financiare pentru comunitatea locala.

12.2. Legea 50/1991 republicata si cu modificarile ulterioare este legea care reglementeaza constructiile pe teritoriul Romaniei. In acest contesxt si raportat la situatia urbanistica existenta privind realizarea investitiei propuse, concesionarul va trebui sa aibe in vedere urmatoarele etape legale:

a) Elaborarea documentatiilor conform prevederilor legale pentru introducerea terenului concesionat in intravilan

➤ Prin Articolul 23, al (1) se prevede ca „Intravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism - PUG -, aprobate potrivit legii.

(2) Ulterior aprobării Planului General de Urbanism - PUG - **pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din**

extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate **pe bază de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii.**

(3) Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală”

b) După obținerea aprobării de către UAT Comuna Socol, Hotărâre a Consiliului Local (respectând prevederile legale) a PUZ aferent introducerii în intravilan a suprafeței necesare realizării investiției din oferta concesionarului va solicita Certificat de urbanism pentru investiția din oferta castigatoare, parte integrantă a contractului de concesiune

➤ legea 50/1991 Articolul 1 al. (1) „Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel”

➤ Articolul 2 al (1) „Autorizația de construire constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

(2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

(2¹) Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire și cuprinde următoarele etape:

- a) emiterea certificatului de urbanism;
- b) emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a

impactului asupra mediului;

- c) notificarea de către solicitant a autorității administrației publice competente cu privire la menținerea solicitării de obținere, ca act final, a autorizației de construire, pentru investițiile la care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului și a emis îndrumarul conform legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- d) emiterea avizelor și acordurilor, precum și a actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente privind investițiile evaluate din punctul de vedere al impactului asupra mediului;
- e) elaborarea documentației tehnice necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, denumită în continuare documentație tehnică - D.T.;
- f) depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente;
- g) emiterea autorizației de construire.

12.3. Legea 18/1991, OUG 34/2013, Legea 86/2014, Legea 44/2018 și Ordin 1366/2018 a MADR sunt prevederile legale prin care se asigură scoaterea din circuitul agricol a unui teren ocupat cu pajiste, și trebuie să se aibă în vedere următoarele:

- Terenul concesionat prin documentația prezentă este un teren ocupat de pajiste și este inclus în prevederea art 4 al (1) a OUG 34/2013 astfel „Articolul 4(1) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin intermediul registrului agricol va centraliza anual suprafețele din categoria de folosință pajiști permanente pentru verificarea, controlul și menținerea suprafeței totale ocupate cu pajiști în România la data de 1 ianuarie 2007, așa cum este prevăzut în art. 6 alin. (2) primul paragraf din Regulamentul (CE) nr. 73/2009 al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 1.290/2005, (CE) nr. 247/2006, (CE) nr. 378/2007 și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003.”
- Pentru scoaterea terenului aferent concesiunii trebuie să se respecte următoarele etape:
 - Obținerea unui Certificat de urbanism aferent unei solicitări a concesionarului cu investiția depusă în oferta castigatoare

- Elaborarea unui PUZ si obtinerea aprobarii PUZ , in conditiile legii, cu scopul introducerii suprafetei necesare realizarii investitiei in intravilan
Obtinerea unui Certificat de urbanism cu scopul obtinerii Autorizatiei de construire
- Obtinerea scoaterii din circuitul agricol a terenului aferent investitiei propuse in procedura de obtinere a Autorizatiei de construire si se va face respectand art 5 al (3) litera b) din OUG 34/2013 republicat si aprobata prin lege „Articolul 5

(1) Pajiștile se folosesc pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje.

(2) Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor din extravilanul localităților.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate în extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:

b) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, în condițiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor;”

si a respectarii prevederilor Ordinului 1366/2018 a MADR privind continutul documentatiei necesare pentru obtinerea scoaterii din circuitul agricol

(13) Recuperarea din terenurile neproductive a suprafetei egale cu cea aprobata a fi scoasa din circuitul agricol si din circuitul forestier se va face pina la data emiterii autorizatiei de construire, de catre concesionar si pe cheltuielile acestuia.

(14) Suprafetele necesare a fi scoase definitiv din circuitul agricol se vor stabili pe baza proiectelor tehnice care vor sta la baza emiterii autorizatiei de construire, dar pentru o suprafata maxima de 100 ha.

(15) Pentru scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol si din circuitul forestier, UAT COMUNA SOCOL va prezenta situatia terenurilor degradate cuprinse in Registrul Agricol si vor fi puse la dispozitia Concesionarului care pe cheltuiala sa va executa lucrarile necesare pentru redarea suprafetelor respective in circuitul agricol.

(16) Suprafetele definitive concesionate se stabilesc dupa data emiterii autorizatiei de construire, prin act aditional la contractul de concesiune, impreuna cu documentatiile care sustin suprafata scoasa din circuitul agricol si din circuitul forestier.

(17) Concedentul asigura concesionarului dreptul de a nota in cartea funciara contractul de concesiune.

(18) Obligatia de emitere a Certificatelor de Urbanism, Autorizatii de Construire; PUZ; PUG este a UAT COMUNA SOCOL in urma solicitarii concesionarului si pe baza unor documentatii conforme.

3. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

Ofertele se redactează in limba română și pot fi transmise/depuse la autoritatea contractantă pe adresa: Primaria SOCOL, com SOCOL, jud Caras Severin, în două plicuri închise și sigilate, care se înregistrează in ordinea primirii lor, in registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data si ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica : *numele ofertantului și adresa ofertantului, obiectul licitației* : Ofertă de licitație în vederea concesionarea, prin licitație publică, a suprafeței de **1.080,62 ha.** , situata în extravilanul localităților de pe raza UAT Comuna SOCOL , jud Caras Severin, apartinand domeniului public al UAT COMUNA SOCOL., cu mențiunea : “A nu se deschide înainte de data -----, ora ”

Cerințe minime de participare la licitație:

Plicul exterior va conține :

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- actul constitutiv al societății (copie)
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al com Socol (în original)
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local unde își are sediul societății si puncte de lucru (în original)
- certificat fiscal care să ateste ca nu are datorii la bugetul de stat
- împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia si certificatul constator valabil pentru dovada reprezentantului legal al societatii;
- chitanta sau Ordin de plata care atestă plata contravalorii documentatiei de atribuire

în cuantum de 200,00 lei.

- chitanța sau Ordin de plată care atestă plata contravalorii garanției de participare la licitație, în cuantum de 10 % din valoarea totală a concesiunii pe an.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (formular anexat pentru oferta financiară) se scriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va conține :

- **Oferta tehnică**, care va avea cel puțin următoarea structură de informații:
 - Analiza generală a potențialului de producție energie regenerabilă în zonă
 - Prezentare complex energetic prin concept de investiție și specificații tehnice privind construcțiile și parametrii energetici aferenți
 - Descrierea fiecărui obiect al investiției, constructiv, funcțional și parametrii energetici :
 - a) parc eolian,
 - b) parc fotovoltaic
 - c) CHEAP (Centrală hidroelectrică cu acumulare prin pompaj)
 - d) infrastructura de racord la SEN pentru evacuare energie electrică) și stația de transformare
 - Strategia de realizare a investiției
 - Strategia de piață privind valorificarea energiei electrice
 - Prezentarea unor devize estimative privind fiecare obiect de investiție și categoriile de lucrări aferente
 - Prezentarea utilajelor și echipamentelor avute în vedere pentru realizarea investiției propuse
 - Prezentarea unui grafic estimativ de realizare a investiției propuse prin oferta
 - Alte elemente considerate relevante privind evaluarea ofertei tehnice
- **oferta financiară** (valoarea redevenței; Redevența se va oferta în euro) va trebui să conțină următoarele:

- cuantumul valorii redeventei pentru pct A din cadrul criteriilor economice si financiare , Anexa 1.5
- cuantumul valorii redeventei pentru pct B din cadrul criteriilor economice si financiare , Anexa 1.5
- cuantumul valorii impozitului pe constructii si prezentare calcul detailat privind estimarea impozitului pe constructiile propuse prin investitie utilizand cotele prevazute de prevederile legale si locale ale UAT COMUNA SOCOL, Anexa 1.5

Ofertele se pot depune direct de ofertant sau prin împuternicitul său la adresa indicată, până la data și ora limită menționată în anunțul publicitar .

Ofertele depuse după termenul limită nu vor participa la licitație și vor fi returnate nedeschise, precum și dacă nu se îndeplinește condiția de a fi a cel puțin 3 oferte valabile.

Valabilitatea ofertei va fi pe toata perioada contractului de concesiune, iar începând cu anul 2020 oferta va fi indexata anual cu indicele oficial al inflației.

4. clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

Concesiunea poate înceta prin:

a) Expirarea duratei;

b) Răscumpărare;

c) Retragere;

d) Renunțare;

a) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesiune.

b) Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publica sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

c) Concesiunea se retrage si contractul se reziliază in situația in care concesionarul nu respecta obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la

notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

d) Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligația să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întâzieri.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

**Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare
a ofertelor**

**PENTRU CONCESIONAREA UNEI SUPRAFETE DE TEREN DE 1.080,62 ha, SITUATA IN
EXTRAVILANUL LOCALITATILOR SOCOL, CIMPIA SI ZLATITA, COMUNA SOCOL, TEREN
AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC (DENUMIT IN CONTINUARE "TERENUL")**

La procedura pot participa persoane juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt, care au in obiectul de activitate prevazut ca domeniu principal sau secundar de activitate codul CAEN din grupa CAEN 3511:

CAEN – 3511-Productia de energie electrica

si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire.

Modul de redactare și prezentare al ofertei

- (2) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.
- (3) Un ofertant poate sa depuna doar o singura oferta (semnata)
- (4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concendent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculate de la data deschiderii ofertelor.
- (5) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Socol jud Caras Severin, până la data precizată în anunțul procedurii de licitație.
- (6) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (7) Oferta depusă la o altă adresă a concendentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se retutnează nedeschisă.
- (8) Ofertele se redactează în limba română.
- (9) Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, în ordinea primirii lor, precizându-se

data și ora.

(10) Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune, pentru a fi înregistrate la secretariatul Primăriei Socol jud Caras Severin, până la data de, orele 10.00, conform anunțului publicat, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior va fi adresat „UAT COMUNA SOCOL - Comisiei de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației din data de pentru **concesionarea pe o perioadă de 49 de ani a imobilului teren** în suprafața de **1.080,62 ha.** , situată în extravilanul localităților de pe raza com. Socol, jud Caras Severin, aparținând domeniului public al UAT COMUNA SOCOL”

(11) Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea publică nu își asumă nici o responsabilitate pentru rătăcirea ofertei. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei.

(12) Plicul exterior trebuie fie marcat cu denumirea și sediul social al ofertantului, număr de telefon sau de fax pentru a permite returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Plicul exterior va fi însoțit de:

- adresa/scrisoarea de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală;
- împuternicirea pentru persoana care reprezintă ofertantul, semnată și stampilată, însoțită de o copie după actul de identitate;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (chitanță, ordin de plată, cec, etc.);
- Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu prevederile art. 180 din OUG nr. 34/2006, precizată în formularul nr. 1, anexat la caietul de sarcini;
- Declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din OUG nr. 34/2006, precizată în formularul nr. 2, anexat la caietul de sarcini;
- Certificat de înmatriculare la Registrul comerțului și C.U.I., în copie conform cu originalul;
- Copie după Statutul și actul constitutiv al societății;
- Certificat constatator, emis de ORC, în original sau copie (pentru persoane juridice) și CI/BI (pentru persoane fizice);
- Proiectul de contract, semnat și ștampilat (însușit).

- un comentariu al condițiilor conținute în Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă, explicate detaliat, fără ștersături sau adăugiri
- Certificate fiscale, valabile la data depunerii ofertei, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat și bugetul local;

(13) **Plicul interior** va conține OFERTA propriu-zisă (financiară și tehnică). Pe plicul interior se scriu numele și denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax. Plicul interior trebuie să contină:

- **Oferta tehnica**, care va avea cel puțin următoarea structura de informații:
 - Analiza generală a potențialului de producție energie regenerabilă în zona
 - Prezentare complex energetic prin concept de investiție și specificații tehnice privind construcțiile și parametrii energetici aferenți
 - Descrierea fiecărui obiect al investiției, constructiv, funcțional și parametrii energetici :
 - a) parc eolian,
 - b) parc fotovoltaic
 - c) CHEAP (Centrala hidroelectrică cu acumulare prin pompaj)
 - d) infrastructura de racord la SEN pentru evacuare energie electrică) și stația de transformare
 - Strategia de realizare a investiției
 - Strategia de piață privind valorificarea energiei electrice
 - Prezentarea unor devize estimative privind fiecare obiect de investiție și categoriile de lucrări aferente
 - Prezentarea utilajelor și echipamentelor avute în vedere pentru realizarea investiției propuse
 - Prezentarea unui grafic estimativ de realizare a investiției propuse prin oferta
 - Alte elemente considerate relevante privind evaluarea ofertei tehnice

- **oferta financiară** (valoarea redevenței; redevența se va oferta în euro) va trebui să conțină următoarele:
 - cuantumul valorii redevenței pentru pct A din cadrul criteriilor economice și financiare , Anexa 1.5
 - cuantumul valorii redevenței pentru pct B din cadrul criteriilor economice și financiare , Anexa 1.5
 - cuantumul valorii impozitului pe construcții și prezentare calcul detaliat privind estimarea impozitului pe construcțiile propuse prin investiție, utilizând cotele prevăzute de prevederile legale și locale ale UAT COMUNA SOCOL, Anexa 1.5
- a. Oferta va fi semnată și ștampilată pe fiecare pagină de către o persoană autorizată de concesionar
 - .. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:
 - se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului;
 - dosarul de participare la licitație este incomplet;
 - prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate.

Observatie: Fiecare dintre plicuri va cuprinde un opis: în plicul exterior care conține documentele de participare, opisul documentelor ce există în plic, iar în plicul interior opisul ofertei financiare și tehnice.

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

PENTRU CONCESIONAREA UNEI SUPRAFETE DE TEREN DE 1.080,62 ha, SITUATA IN EXTRAVILANUL LOCALITATILOR SOCOL, CIMPIA SI ZLATITA, COMUNA SOCOL, TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC (DENUMIT IN CONTINUARE "TERENUL")

Criteriul aplicat pentru castigarea licitatiei si atribuirea contractului de concesiune este : "CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENTEI".(ART 36 DIN OUG 54). Ponderea acestui criteriu va fi de minim 60% din totalul punctajului.

Evaluarea ofertelor consta in acordarea, pentru fiecare oferta, a unui punctaj corespunzator criteriilor de evaluare.

Metoda presupune alocarea, conform specificatiilor factorilor de evaluare, a unui numar de puncte pentru fiecare factor stabilit a fi luat in considerare atunci cand se calculeaza punctajul total al ofertelor.

Factori de evaluare

Punctaj acordat

(I) CRITERII ECONOMICE SI FINANCIARE

1. Pretul ofertei privind redeventa: 60 pct

A) pana la data punerii in functiune a complexului de productie energie regenerabila

- quantumul valorii redeventei minime care se ia in calcul este de 50 EURO/ha/an
- punctajul pentru redeventa cea mai mare $R_{mare}(A) = 20$ pct
- redeventa mai mica $R_{mica}(A)$ se calculeaza astfel :

Punctaj redeventa mai mica = $(R_{\text{mica}}(A)/R_{\text{mare}}(A)) \times 20$ pct

B) dupa data punerii in functiune a complexului de productie energie regenerabila:

- cuantumul valorii redeventei minime care se ia in calcul este de 100 EURO/ha/an

- punctajul pentru redeventa cea mai mare $R_{\text{mare}}(B) = 40$ pct

- redeventa mai mica $R_{\text{mica}}(B)$ se calculeaza astfel :

Punctaj redeventa mai mica = $(R_{\text{mica}}(B)/R_{\text{mare}}(B)) \times 40$ pct

Nota: Punctajul obtinut ca urmare a redeventei acordate de ofertant se calculeaza

Prin insumarea celor doua punctaje obtinute = P1

Verificare:

P1 – este de maxim 60 pct daca exista un ofertant care are redeventa cea mai mare atat la A) cat si la B)

P1 – poate sa fie mai mica de 60 pct si totusi sa fie cea mai mare dintre ofertele existente

P1 – este mai mica de 60 pct pentru ofertele care sunt mai mici decat cea mai mare oferta de redeventa

2. Cuantumul valoric al impozitului pe constructiile realizate pe terenul concesionat

Se solicita o investitie minima de 100 mil EURO pe terenul concesionat.

Ofertantul va prezenta, argumentat rezonabil, tehnic si financiar investitia pe care doreste sa o realizeze (descriere specificatii tehnice, deviz estimativ pe obiecte fundamentat cu cantitati de lucrari si utilaje si echipamente, calcul impozit pe constructii).

Investitia presupune realizarea unui complex de productie energie electrica regenerabila. Complexul de productie energie electrica regenerabila va avea urmatoarea structura:

- a) parc eolian
- b) parc fotovoltaic
- c) Infrastructura energetica aferenta optimizarii valorificarii energiei electrice pe piata specifica va avea in vedere solutii de stocare a energiei electrice (CHEAP – Centrala

hidroelectrică cu acumulare prin pompaj) astfel încât să se respecte condițiile impuse de TRANSELECTRICA privind evacuarea de energie electrică în SEN.

- d) Infrastructura necesară pentru evacuarea energiei electrice prin racordul la SEN va avea în vedere stațiile de transformare a energiei electrice (c.a. sau c.c. după caz) și liniile aeriene și/sau subterane corespunzătoare studiului de soluție avizat de TRANSELECTRICA și/sau ENEL după caz.

În eventualitatea prezentării unei valori a investiției nefundamentată, concedentul își rezervă dreptul să aloce 0 (zero) puncte pentru acest criteriu. Pentru această prezentare nu se solicită clarificări și nu se admit completări, susținerea valorii de investiției va fi clară, susținută cu prezentare tehnică și cu estimări financiare și lista de cantități bunuri, servicii și lucrări.

Pentru valoarea maximă a cuantumului valoric al impozitului pe construcțiile realizate pe terenul concesionat se oferă 40 pct. Pentru acest criteriu ofertantul trebuie să argumenteze în oferta tehnică investiția, conform prevederilor din documentația de atribuire și să calculeze impozitul pe construcții aferent în baza legislației în vigoare la data depunerii ofertei.

Nota: Punctajul obținut ca urmare a calculului impozitului pe construcții, aferente investițiilor pe terenul concesionat, acordate de ofertant se calculează astfel:

- valoarea impozitului pe construcții oferită este de minim 100.000 EURO/an

- Vimpcmax reprezintă valoarea impozitului pe construcții maxim rezultat din ofertele valabile

- punctajul pentru Vimpcmax = 40 pct (P2)

- Vimpcmm – reprezintă valoarea impozitului pe construcții mai mică decât cea mai mare ofertă Vimpcmax

- punctajul pentru o altă ofertă se calculează astfel :

Punctaj valoare impozit construcții mai mică, $P_2 = (Vimpcmm/Vimpcmax) \times 40$ pct

Verificare:

P2 – este de maxim 40 pct pentru Vimpcmax – valoarea impozitului pe constructii maxima

P2 – este mai mica de 40 pct pentru toate celelalte oferte

Punctajul total al ofertei va fi obtinut prin insumarea $P_1 + P_2 = P_{oferta}$

Punctajul Poferta cel mai mare va determina castigatorul licitatiei pentru concesiunea terenului din prezenta documentatie.

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

(1) Concesionarul și concendentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concendentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Concedentul are următoarele obligații:

- (1) Să nu tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- (3) Este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Concesionarul are următoarele obligații:

- (1) să administreze și să exploateze obiectul concesiunii ca un bun gospodar, cu maxima pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și averi. În acest scop, va lua măsuri de conservare a obiectului concesiunii. În caz de producere a unor daune, concesionarul va trece imediat la despăgubire.
- (2) să nu subconcesioneze în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.
- (3) să restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.
- (4) lucrările de investiții să fie executate în conformitate cu proiectele aprobate numai pe baza autorizației de construire eliberată de Primăria Socol cât și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- (5) respectarea reglementărilor privind protecția mediului, adoptând măsuri tehnologice adecvate de reținere și neutralizare a poluanților conform legislației în vigoare.
- (6) îndeplinirea obligațiilor privind prevenirea unor situații de urgență, care pot apărea pe parcursul derulării contractului.
- (7) să suporte impozitul și taxele locale aferente terenului concesionat
- (8) de a înscrie la OCPI Resita, prezentul contract de concesiune.

FORMULARE

OPERATOR ECONOMIC

..... (denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut pe site-ul și pe afisierul Primăriei Comunei Socol sau MO nr,..... sau ziar cu nr..... din data de....., privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

.....
.....
.....
.....
..... (denumirea contractului de concesiune), noi
(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul

.....
seria/numărul, emitentul) privind contravaloare caiet de sarcini) în cuantum și în formă stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic

(semnătură autorizată)

Model Împuternicire de participare la ședința de deschidere

Operator economic

(denumirea/numele)

IMPUTERNICIRE

Subscrisa
(nume/denumire), cu sediul in(adresa operatorului economic), inmatriculată la Registrul Comertului sub nr...., CIF, atribut fiscal, reprezentată prin....., in calitate de, imputernicim prin prezenta pe Dl/Dna, domiciliat in, identificat cu B.I./C.I. seria ..., nr., CNP, eliberat de, la data de, avand functia de, să ne reprezinte la procedura de atribuire „.....”, organizată de in scopul atribuirii contractului.

In indeplinirea mandatului său, imputernicitul va avea următoarele drepturi si obligatii:

1. Să semneze toate actele si documentele care emană de la subscrisa pe parcursul si/sau in urma desfășurării procedurii.
2. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare in timpul desfășurării procedurii.
3. Să depună in numele subscrisei contestatiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, imputernicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele si faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate/ carte de identitate).

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații si sunt de acord cu orice decizie a Autoritatii Contractante referitoare la excluderea din procedura pentru atribuirea contractului de achizitie publica.

Data completarii

Denumirea mandantului
S.C.
reprezentată legal prin

(Nume, prenume)

.....
(Specimenul de semnatura al
persoanei imputernicite)

(Funcție)

(ștampila și semnătură autorizată în
original)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____
(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, privind atribuirea contractelor de concesiune bunuri publice, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____.
(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării

Operator economic/Persoana fizică

DECLARAȚIE*

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
..... (*denumirea operatorului economic*), în calitate de
candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de
..... (*se menționează procedura*) pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca
obiect

.....
.....
(*denumirea produsului, serviciului sau lucrării*), codul CPV, la data de
(*zi/luna/an*), organizată de

(*denumirea autorității contractante*), declar pe propria răspundere că:

- a) nu am intrat în faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecatorul sindic
- b) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România/ în țara în care sunt stabilit;
- c) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.
- d) Nu prezint informații false sau nu prezint informații solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Data completării:

Operator economic

.....
(*denumire, semnătura autorizată, stampila*)

FORMULAR DE OFERTA

OFERTANTUL

_____ *(denumirea/numele)*

Catre

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

- a) Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului

(denumirea/numele ofertantului) _____, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa concesionăm

(obiectul concesiunii)

_____ pentru suma de

_____ lei, reprezentand

(suma in litere si in cifre)

_____ euro, la care se adauga taxa pe valoarea adaugata in valoare de

(suma in litere si in cifre)

_____ lei.

(suma in litere si in cifre)

- b) Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa furnizam produsele conform graficului anexat.

c) Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de *(suma in litere si cifre)* _____ zile, respectiv pana la data de (zi/luna/an) _____, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

a. Pana la incheierea si semnarea contractului de achizitie publica aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

b. Alaturi de oferta de baza:

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

c. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

- d) oferta este pentru si in numele _____, semnata de _____ in calitate de _____, reprezentant legal autorizat sa semnez

(semnatura)

Data ___ / ___ / _____

ROMANIA

JUDETUL CARAS - SEVERIN

UAT a COMUNEI SOCOL

Catre : **Monitorul Oficial R.A. - Centrul pentru Relații cu Publicul**, situat în șos. Panduri nr. 1, bl. P33, parter, sectorul 5, București

Cotidianul _____

Cotidianul _____

Subscrisa Primaria Comunei Socol, Jud. Caras-Severin, va solicita prin prezenta, publicarea in M. Of. Partea a VI-a a urmatorului **ANUNT DE PARTICIPARE LA LICITATIE DESCHISA PENTRU CONCESIUNE BUNURI:**

"1. Informatii generale privind concedentul:

Consiliul Local Socol, Jud. Caras Severin, cu sediul in _____, Jud. _____, cod fiscal _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____, cont nr. _____ deschis la Trezoreria _____, reprezentat prin primar _____.

2. Informatii generale privind obiectul concesiunii:

Concesionarea terenului in suprafata de 1.080,62 ha, situat in comuna Socol, Jud. Caras - Severin, in extravilanul localitatilor Socol, Cimpia si Zlatita.

Durata concesiunii este de 49 ani.

3. Informatii privind documentatia de atribuire:

Documentatia de atribuire se poate solicita la sediul Consiliului Local al comunei Socol, biroul secretariat, de luni pana vineri intre orele 8.00 - 14.00, pana cel mai tarziu la data de Persoana de contact: secretar _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____.

Costul documentatiei de atribuire este de 200 lei, cost ce se achita la casieria unitatii sau cu ordin de plata _____ in _____ contul _____

Data limita pentru solicitarea clarificarilor _____, orele 14.00, in scris.

Data limita de primire a clarificarilor este _____ dar nu mai tarziu de 3 zile lucratoare calculate de la data primirii solicitarii de clarificare (nu se ia in calcul data solicitarii).

4. Informatii privind ofertele:

Data limita de depunere a ofertelor este _____, orele 11.00

Adresa la care trebuie transmise/depuse ofertele: Consiliului local al comunei SOCOL, jud. Caras - Severin, Serviciul Registratura

Numarul de exemplare in care trebuie depusa oferta: 2(doua), sub forma originala.

Sedinta publica de deschidere a ofertelor va avea loc in data de _____, orele: 12.00, la sediul Consiliului local al Comunei SOCOL, jud. Caras - Severin.

6. Instanta competenta pentru solutionarera litigiilor:

TRIBUNALUL CARAS-SEVERIN - SECȚIA COMERCIALA SI CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL, Mun. Resita, Str. Horea nr. 2-4, tel 0255/213304, fax 0255/211554, E-mail: ddtesan@just.ro iar termenele pentru sesizarea instantei sunt cele prevazute in Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrative.

7. Data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate in vederea publicarii:
.....**CONSILIUL LOCAL SOCOL prin PRIMAR**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA SOCOL
CONSILIUL LOCAL



327365 - Socol, CUI 3227220, tel/fax: 0255544841, 0255544814, email: primariasocol@yahoo.com, web: primariasocol.ro

ANEXA nr. 3 la HCL nr. 4 / 02.02.2019

Președinte de sedință,

Cons. Milutinovici Milan



CONTRACT DE CONCESIUNE

necesar a fi insusit de catre ofertanti

I. Părțile contractante

Între UAT COMUNA SOCOL, cu sediul în comuna SOCOL, reprezentat prin, având funcția de Primar , în calitate de concedent, pe de o parte,

și

....., persoană juridică (actul constitutiv al agentului

economii c)..CERTIFICAT DE INREGISTRARE la ORC. seria nr, cu sediul principal în .com

reprezentat prin dl având funcția de administrator (persoana imputernicita), în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de

la sediul concedentului, respectiv la CONSILIUL LOCAL SOCOL, in comuna SOCOL, judetul CARAS SEVERIN.

În temeiul O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, a H.G. nr.168/2007 și al Hotărârii CONSILIULUI LOCAL SOCOL de aprobare a concesiunii nr.62 din 18.12.2018, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1.

- (1) Obiectul contractului de concesiune este reprezentat de terenul in suprafata de 1.080,62 ha, situat în comuna SOCOL, judetul CARAS SEVERIN, fiind un teren extravilan al UAT Comuna Socol, cu urmatoarele date de identificare :

Terenul concesionat (se anexeaza un plan de situatie cu amplasamentul terenului) este format din urmatoarele parcele:

- CF 30134 = 206 ha
- CF 30650 = 170 ha
- CF 30145 = 600 ha
- CF 30162 = 7,4616 ha
- CF 30161 = 5,0160 ha
- CF 30159 = 7,1894 ha
- CF 30160 = 31,1596 ha
- CF vechi nr. 296 = 28,3879 ha
- CF vechi nr. 548 = 25,407 ha

Terenul se preda concesionarului pe baza de proces verbal de predare-primire, incheiat intre parti, anexa ce face parte integranta din prezentul contract de concesiune.

Terenul va fi concesionat cu destinatia realizarii unui complex de productie energie electrica regenerabila.

Complexul de productie energie eléctrica regenerabila va avea urmatoarea structura:

- a) parc eolian
- b) parc fotovoltaic
- c) Infrastructura energetica aferenta optimizarii valorificarii energiei electrice pe piata specifica va avea in vedere solutii de stocare a energiei electrice (CHEAP – Centrala hidroeléctrica cu acumulare prin pompaj) astfel incat sa se respecte conditiile impuse de TRANSELECTRICA privind evacuarea de energie eléctrica in SEN.
- d) Infrastructura necesara pentru evacuarea energiei electrice prin racordul la SEN va avea in vedere statiile de transformare a energiei electrice (c.a. sau c.c. dupa caz) si liniile aeriere si/sau subterane corespunzatoare studiului de solutie avizat de TRANSELECTRICA si/sau ENEL dupa caz, cu respectarea documentatiilor de urbanism, conform Certificatului de Urbanism emis de UAT SOCOL;

Inceperea lucrarilor se face in maxim 60 luni de la data predarii - primirii

terenului si va fi consemnata intr-un proces verbal ce va fi incheiat cu aceasta ocazie.

Durata de executie a obiectivului stabilita prin Autorizatia de construire va fi de maxim 60 de luni de la emitere si pana la punerea in functiune a intregii investitii, conform oferta la licitatia de concesiune.

III. Termenul de concesiune

ART. 2

(1) Durata concesiunii este pe perioada de 49 ani, începând de la data semnării Procesului Verbal de predare-primire, în condițiile stipulate în prezentul contract și în anexele sale.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială. Concedentul va comunica în scris concesionarului, înainte cu 90 zile de încetarea concesiunii, punctul sau de vedere asupra încetării acesteia.

IV. Redevența

ART. 3

Redevența este de 105 euro/ha , plătită anual, în conformitate cu caietul de sarcini și oferta.

Suma va fi indexată anual cu rata inflației, din inițiativa concedentului.

V. Plata redevenței

ART. 4

Plata redevenței se face la casieria unității sau prin plata bancară având următoarele date financiare:

contul concedentului nr

deschis la Trezoreria

contul concesionarului nr

deschis la

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea de majorări de întârziere, 0.01% pe zi, la nivelul cotelor stabilite prin lege.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile publice ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac

obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune și caietul de sarcini al concesiunii.

(3) Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatarei bunurilor, activităților și serviciilor publice care fac obiectul concesiunii în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

(4) Concesionarul are obligația să permită exploatarea pasunii pentru animale pe toată perioada între data semnării contractului de concesiune și data de începere a lucrărilor. În acest sens se pot încheia contracte de închiriere pășune cu crescătorii de animale locali.

(5) Concesionarul are dreptul să închirieze bunurile proprii aferente investiției realizate în condițiile respectării prevederilor contractului de concesiune

Drepturile concedentului

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 3 (trei) luni concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

ART. 7. Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor, activităților sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții (complex de producție energie electrică regenerabilă):

- parc eolian

- parc fotovoltaic

- infrastructura energetica aferenta optimizarii valorificarii energiei electrice pe piata specifica, CHEAP – Centrala hidroelectrică cu acumulare prin pompaj
- racordul de energie electrica între complexul de productie energie electrica regenerabila si SEN, privind evacuarea de energie electrica, inclusiv statie de transformare a energiei electrice

- (6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)
- (7) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit .
- (8) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.
- (9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.
- (10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.
- (11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (12) Concesionarul este obligat sa realizeze lucrarile in termenele stabilite si in conformitate cu prevederile documentatiilor de urbanism, ale autorizatiei de construire eliberata de cei in drept, precum si avizelor si acordurilor prevazute de Legea 50/ 1991 privind autorizarea constructiilor republicata , cu modificarile si completarilor ulterioare.
- (13) Concesionarul este obligat sa puna la dispozitia organelor de control toate evidentele si informatiile solicitate, in legatura cu investitia.
- (14) Concesionarul este obligat sa execute din surse proprii si cu avizul beneficiarilor respectivi, racordarea la retelele tehnico-edilitare si utilitati.
- (15) Concesionarul este obligat sa anunte in timp util concedentul asupra intentiei de a schimba profilul activitatii.
- (16) Concesionarul este obligat sa prevada in actele juridice pe care la incheie cu tertii, o clauza speciala prin care la incetarea in orice fel a contractului de concesiune, concedentul se va substitui concesionarului.

ART. 8. Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

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

Situația de forță majoră, exonerează partile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor ce le revin.

Prin forță majoră, se înțelege orice eveniment independent de voința partilor, imprevizibil și inevitabil, care împiedică partile să-și exercite parțial sau chiar integral obligațiile.

- Apariția și încetarea cazului de forță majoră, se va comunica celeilalte parti în termen de 5 zile, prin telefon, fax, etc., urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentului de către organele competente, în prezenta partilor.
- În cazul de forță majoră constatată și comunicată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor partilor, se decalază cu o perioadă corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din parti nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului.
- Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și neîndeplinirea celorlalte obligații.
- În condițiile în care forță majoră, are o decalare a obligațiilor partilor, mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, partile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concendentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării.

g) concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrarilor la obiectivul de investitie in termenul de 60 de luni, de la data predarii terenului prin PV de predare - primire.

h) Concendentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

i) Rezilierea, va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionara nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

j) În cazul retragerii concesiunii, concesionarul va preda concendentului, documentatia tehnica referitoare la constructia ce urmeaza sa se realizeze pe terenul concesionat.

k) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur - bunurile care au făcut obiectul concesiunii, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concendentului;
- b) bunuri de preluare- bunurile ce au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, dar care la expirarea contractului de concesiune, pot reveni concendentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua în schimbul unei plăți compensatorii egale cu valoarea contabilă actualizată;
- c) bunuri proprii - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii (cu excepția bunurilor de preluare), care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

VIII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar-

ART. 10. -Responsabilitatile de mediu apartin concesionarului.

IX. Răspunderea contractuală

ART. 11.

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

X. Conditionari privind reglementarile de urbanism, suprafete de protectie si siguranta, drumuri locale si de acces, racord la utilitati, reglementari privind accesul la obiectivele investitiei.

ART. 12.

- (1) In PUG UAT SOCOL . Proiectant SC CAPITEL PROIECT S.R.L. Nr. Proiect 06/2011 terenul supus licitatiei are destinatie pentru amplasarea constructiilor si agregatelor de producere energie regenerabila.
- (2) A fost eliberat Certificat de Urbanism Nr. _____ din _____ de catre UAT SOCOL cu scop de informare.
- (3) In sarcina si pe cheltuiala concesionarului cade intocmirea si aprobarea PUZ (plan urbanistic zonal) si obtinerea avizelor aferente.
- (4) Concedentul garanteaza concesionarului ca Nu se va schimba destinatia terenului, adica " pasune" , si nu se vor emite autorizatii de construire altele decat cele solicitate de concesionar, in zonele de siguranta si de protectie care vor fi specificate in proiectul tehnic si vor fi prezentate in continutul autorizatiilor de construire.
- (5) Pentru agregatele eoliene fiecare pilon de sustinere are o suprafata de siguranta de 12 ha.
- (6) Concedentul asigura dreptul de SERVITUTE sau PRIVILEGIU concesionarului pentru toate parcelele pentru care solicita concesionarul
- (7) Concedentul asigura drept de SERVITUTE sau PRIVILEGIU concesionarului pentru toate drumurile LOCALE de circulatie si de acces existente si care se vor construi, care face legatura intre DN; DJ;DC si obiectivele care vor fi edificate prin autorizatiile de construire.
- (8) Edificarea liniilor electrice LEA- LES pe alte suprafete de teren din domeniul public al UAT SOCOL, necesare pentru a face legatura intre unitatile de producere energie regenerabila si infrastructura electrica de transport - LEA a TRANSELECTRICA sau ENEL se face in aceleasi conditii cuprinse in prezentul contract de concesiune(pret; durata, etc).
- (9) Pe parcelele aferente LEA sau LES care vor fi edificate se va nota in CF dreptul de SERVITUTE sau PRIVILEGIU atat pentru concesionar cat si pentru TRANSELECTRICA sau ENEL.
- (10) UAT Comuna SOCOL va asigura acces concesionarului la utilitatile existente.
- (11) Pentru scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol si din circuitul forestier UAT Comuna SOCOL va prezenta situatia terenurilor degradate cuprinse in registrul agricol si care vor fi puse la dispozitia concesionarului care pe cheltuiala sa va executa lucrari necesare pentru redarea suprafetelor respective in circuit agricol.
- (12) Scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol si circuitul forestier al terenurilor ocupate cu pajisti permanente pentru amplasarea obiectivelor aferente investitiei se va face de catre Concesionar prin documentatii intocmite si pe cheltuiala proprie, pe baza urmatoarelor prevederi legale:

-Legea Nr.18/1991 republicata, cu modificarile si complectarile ulterioare.

-OUG Nr. 34/2013

-Legea Nr. 86/2014

- Legea Nr. 44/2018

- ORDINUL nr. 694 din 8 aprilie 2016, al Ministerului Mediului, Apelor si Padurilor de aprobare a metodologiei privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor banesti.

(13) Recuperarea din terenurile neproductive a suprafetei egale cu cea aprobata a fi scoasa din circuitul agricol si din circuitul forestier se va face pina la data emiterii autorizatiei de construire, de catre concesionar si pe cheltuielile acestuia.

(14) Suprafetele necesare a fi scoase definitiv sau temporar din circuitul agricol si/sau din circuitul forestier, se vor stabili pe baza proiectelor tehnice care vor sta la baza emiterii autorizatiei de construire.

(15) Pentru scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol UAT Comuna Socol va prezenta situatia terenurilor degradate cuprinse in Registrul Agricol si vor fi puse la dispozitia Concesionarului care pe cheltuiala sa va executa lucrarile necesare pentru redarea suprafetelor respective in circuitul agricol si sau circuitul silvic , dupa caz.

(16) Suprafetele definitive concesionate se stabilesc dupa data emiterii autorizatiei de construire, prin act aditional la contractul de concesiune impreuna cu documentatiile care sustin suprafata scoasa din circuitul agricol si/sau din circuitul forestier, dupa caz.

(17) Concedentul asigura concesionarului dreptul de a nota in cartea funciara contractul de concesiune.

(18) Obligatia de emitere a Certificatelor de Urbanism, Autorizatiilor de Construire; PUZ; PUG este a UAT Comuna SOCOL in urma solicitarii concesionarului si pe baza unor documentatii conforme.

XI. Litigii

ART. 13.

(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze

ART. 14.

In caz de vanzare a bunurilor, concesionarul are drept de preemtiune la cumparare.

XIII. Definiții

ART. 15.

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat, astazi în 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Concedent,

Concesionar,

Primar,

Presedinte de sedinta,