

PROIECT DE HOTARARE NR. 25 din 24.03.2026

Privind: concesiunea prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren de 23.290 mp aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila

Consiliul Local al Comunei Chiscani, întrunit în ședința ordinară din data de 31.03.2026

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei, privind concesiunea prin licitație publică deschisă a unui teren proprietate privată a Comunei Chiscani, județul Brăila, în suprafață măsurată de 23.290 mp, situat în localitatea Lacu Sărat, P- 234, LOT 1, înscris în CF nr. 90805 Chiscani, identificat cu nr. cad. 90805

Având în vedere

- raportul comisiei speciale pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, avizul comisiilor de specialitate nr.1,2,3 ale Consiliului Local al comunei Chiscani, precum și Raportul de evaluare nr.2603064/06.03.2026, întocmit de evaluator autorizat Iulian Cosmin Androniu;

Luând act de prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, actualizată

Luând în considerare:

- Solicitarea înregistrată sub nr. 17597/22.12.2025, venită din partea societății **WPD ROMANIA WIND FARM 10 SRL**, cu sediul în localitatea Valea Adâncă, comuna Miroslava, strada Bazei, nr. 17B, cam MC05, județul Iași, prin care și-a manifestat intenția fermă de realizare a unei stații electrice de transformare care să deservească conectarea Parcului eolian Cazasu la Sistemul Energetic Național, solicitând în acest sens concesiunea terenului în suprafață de 23.290 m.p. teren, aparținând domeniului privat al Comunei Chișcani, situat în intravilanul comunei Chișcani, județul Brăila;
- Avizul favorabil nr. 512/5.02.2026 emis de către Autoritatea Națională a Rezervelor de Stat și probleme speciale din care rezultă că bunul proprietate privată a Comunei Chiscani ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;
- H.C.L. nr. 12/27.02.2026 privind însusirea Cererii ferme de concesiune și aprobarea elaborării studiului de oportunitate a caietului de sarcini precum și a documentației necesare privind concesiunea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al com. Chiscani, jud. Braila

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 3, lit. g, art. 129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art.154 alin.(1), art. 196, alin 1, lit. a, art.197 alin.(4), art. 297, alin. 1, lit. b și ale art. 302, art. 303, art. 305-331, art.362 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de Oportunitate nr.3738/ 20.03.2026 , privind concesionarea prin licitație publică a unui teren proprietate privată a Comunei Chiscani, județul Brăila, categoria de folosință arabil, în suprafață măsurată de 23.290 mp, situat în localitatea Lacu Sărat, P- 234, LOT 1 , înscris în CF nr. 90805 Chiscani, identificat cu nr. cad. 90805, cuprins în **Anexa 1**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă concesionarea, prin licitație publică , a unui teren proprietate privată a Comunei Chiscani, județul Brăila, categoria de folosință arabil, în suprafață măsurată de 23.290 mp, situat în localitatea Lacu Sărat, P- 234, LOT 1 , înscris în CF nr. 90805 Chiscani, identificat cu nr. cad. 90805, identificat conform Planului de delimitare și amplasament -**Anexa nr. 2** , parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul menționat la art.2(1) face parte din domeniul privat al Comunei Chiscani, regăsindu-se la poz.nr.268 din Anexa nr.1 la HCL nr.15 / 2026 privind Actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, înscris prin H.C.L.nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare

Art. 3. (1) Se însușește raportul de evaluare nr. 2603064/06.03.2026, întocmit de evaluator autorizat Iulian Cosmin Androniu, pentru imobilul, teren în suprafață de **23.290 mp**, situat în localitatea Lacu Sărat, P- 234, LOT 1 , înscris în CF nr. 90805 Chiscani, identificat cu nr. cad. 90805 , care stabilește o valoare de piață de 37.497 lei, echivalent a 7.361 euro la cursul BNR de 1 Euro=5,0378 lei /euro din data de 06.03.2026, reprezentând un preț de **1,61 lei/mp/an**, echivalent a 0,32 euro/mp/an, cuprins în **Anexa 3**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. (1) Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 – Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

(2) Prețul de pornire al licitației este de **1,61 lei /m.p./an/** .

(3) Redevența se modifică conform legislației în domeniu , prin indexare cu indicii de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

(4) Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art. 5. Durata concesionării va fi de 40 ani începând cu data semnării contractului de concesiune

Art. 6. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesionarea terenului în suprafață măsurată de 23.290 mp, situat în localitatea Lacu Sărat, P- 234, LOT 1 , înscris în CF nr. 90805 Chiscani, identificat cu nr. cad. 90805, cuprinsă în **Anexa 4**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. (1) Se împuternicește Primarul Comunei Chiscani să semneze contractul de concesiune, în formă autentică.

(2) Comisia de evaluare a ofertelor și organizare a licitației va fi numită prin dispoziția primarului comunei Chiscani.

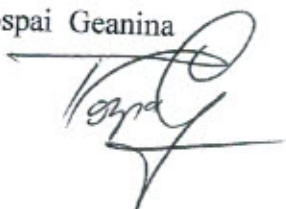
Art. 8. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art. 9. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Chiscani prin compartimentul financiar contabil, impozite si taxe și compartiment urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Chiscani.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei, Instituției Prefectului Județului Brăilaj, precum și compartimentului financiar contabil, impozite si taxe, compartiment urbanism în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin postare în Monitorul oficial local

INIȚIATOR , PRIMAR

Pospai Geanina



AVIZAT , Secretar general

Enache Marcela



Referat de aprobare

nr. 4005/24.03.2026

Privind: concesiunea prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren de 23.290 mp aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art 129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Având în Vedere:

- Solicitarea înregistrată sub nr. 17597/22.12.2025, venită din partea societății WPD ROMANIA WIND FARM 10 SRL, cu sediul în localitatea Valea Adâncă, comuna Miroslava, strada Bazei, nr. 17B, cam MC05, județul Iași, prin care și-a manifestat intenția fermă de realizare a unei stații electrice de transformare care să deservească conectarea Parcului eolian Cazasu la Sistemul Energetic Național, solicitând în acest sens concesiunea terenului în suprafață de 23.290 m.p. teren, aparținând domeniului privat al Comunei Chișcani, situat în intravilanul comunei Chișcani, județul Brăila;

- Avizul favorabil nr. 512/5.02.2026 emis de către Autoritatea Națională a Rezervelor de Stat și probleme speciale din care rezultă că bunul proprietate privată a Comunei Chiscani ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;

- H.C.L. nr. 12/27.02.2026 privind însusirea Cererii ferme de concesiune și aprobarea elaborării studiului de oportunitate a caietului de sarcini precum și a documentației necesare privind concesiunea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al com. Chiscani, jud. Brăila

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 3, lit. f, art. 129, alin. 7, lit. f, art. 196, alin. 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. b și ale art. 302, art. 303, art. 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al comunei Chiscani,

Fata de cele menționate propun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre.

Primar,

Pospai Geanina



Privind: concesiunea prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren de 23.290 mp aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila

Având în vedere prevederile legale cuprinse în:

- art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) și art.364 alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art.292 alin.(2) lit.f) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; - art.1755 și art.1757 alin.(1) din Noul Cod Civil;

Terenul care face obiectul acestei solicitări are următoarele caracteristici:

- face parte din domeniul privat al Comunei Chiscani, regăsindu-se la poz.nr.268 din Anexa nr.1 la HCL nr.15 / 2026 privind Actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțit prin H.C.L.nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare
 - a fost înscris în cartea funciara sub nr. 90805 , parcela 234, lot 1, drept de proprietate comuna Chiscani
 - nu este ipotecat și nu are interdicții de concesiune
 - este amplasat în intravilanul localității Lacu Sărat, categoria teren arabil
- Propunem concesiunea suprafeței de teren de 23.290 mp, situat în localitatea Lacu Sărat, P- 234 , LOT 1, înscris în CF nr. 90805 Chiscani, identificat cu nr. cad. 90805 , în vederea construirii unei stații electrice de transformare, prin licitație publică

Taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractului de concesiune cheltuielile cu intabularea dreptului de folosință și contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de concesionar.

Concesiunea terenului generează următoarele beneficii:

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii redevenței

Fata de cele menționate considerăm că sunt îndeplinite prevederile legale în materia concesiunii bunului din domeniul privat al comunei Chiscani și propunem spre aprobare proiectul de hotărâre.

Comisia specială pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Chiscani, județul Brăila

1. Ivan Ionel – viceprimarul comunei- președinte comisie
2. Enache Marcela – secretar general comună- membru
3. Neagu Gina – inspector compartiment registru agricol și cadastru- responsabil cu administrarea bunurilor din domeniul public și privat al comunei – membru
4. Trandafir Lăcrămioara – inspector compartiment financiar-contabil- membru
5. Mitu Mioara – inspector compartiment urbanism – membru
6. Bătrânu Iuliana-Eugenia- inspector compartiment registrul agricol și cadastru
7. Dumitraș Sefora- inspector compartiment financiar-contabil- membru

Membri supleanți în comisia specială pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Chiscani, județul Brăila, următorii funcționari publici:

- Vrabie Simona Andy – inspector compartiment impozite și taxe- membru
- Pirpiriu Valentin-Florin – inspector compartiment urbanism

STUDIU DE OPORTUNITATE nr.3738/20.03.2026

**privind concesionarea unei suprafețe de teren de 23.290 mp, aparținând domeniului privat al
Comunei Chiscani, județul Brăila, în scopul construirii unei stații electrice de transformare**

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

Pagina de titlu

Borderou

- Prezentare generală
- Scopul și obiectivele Studiului de fundamentare
- Necesitatea și oportunitatea concesiunii
- Dispoziții generale

B. ANEXE

- Anexa nr. 1 Extras de carte funciară și documente cadastrale privind bunul care urmează să fie concesiunat + Certificat de urbanism
- Anexa nr. 2 Cerere fermă de concesiune
- Anexa nr. 3 Raport de evaluare
- Anexa nr. 4 - Avizul nr. 512/5.02.2026, eliberat de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale

PREZENTARE GENERALĂ

Acest Studiu de oportunitate are ca scop fundamentarea deciziei Consiliului Local al Comunei Chiscani privind concesionarea unui teren în suprafață de **23.290 mp, situat în intravilanul satului Lacu Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila**, în vederea realizării unei stații electrice de transformare necesare pentru conectarea unui parc eolian la Sistemul Energetic Național (SEN).

Contextul general și justificarea investiției

Prezenta inițiativă vizează valorificarea activelor funciare aflate în administrarea autorității locale prin atragerea de capital privat, având ca scop central dezvoltarea economică durabilă. Implementarea unui proiect de investiții pe terenul supus concesionării urmărește crearea unui ecosistem productiv capabil să genereze valoare adăugată, să stimuleze fluxurile de capital extern și să producă un impact social-economic pozitiv asupra comunității. Prin atragerea capitalului extern și susținerea inițiativelor autohtone, comunitățile beneficiază de un impuls economic direct. Proiectul de față răspunde priorităților naționale și europene, care vizează o tranziție accelerată către sursele de energie regenerabilă pentru producția electrică.

Contextul global și tranziția energetică

Pe fondul declinului resurselor fosile și al creșterii alarmante a emisiilor de gaze cu efect de seră, corelate cu un consum de electricitate tot mai mare, reorientarea către resurse verzi a devenit o prioritate strategică. În România, acest demers este aliniat cu *Strategia Energetică a României* și *Planul Național de Acțiune în domeniul Energiei din Surse Regenerabile*, documente care definesc parcursul țării pentru îndeplinirea standardelor climatice europene.

Contextul local și tehnic:

În prezent, teritoriul administrativ al comunei Chișcani are în componența sa localitățile: Chiscani, Vărsătura, Lacu Sărat, stațiunea Lacu Sărat și o suprafață de 10.185,00 ha. Conform documentației cadastrale referitoare la delimitarea hotarelor administrative, UAT Chiscani se învecinează la sud cu UAT Tichilești, la est cu UAT Mărașu și UAT Traian, la nord cu UAT Cazasu și Municipiul Brăila, iar la vest cu UAT Tudor Vladimirescu.

Terenul propus spre concesionare este situat în intravilanul satului Lacu Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila și aparține Comunei Chiscani - domeniu privat conform Carte Funciară nr.90805. Pe terenul propus spre concesionare se pot realiza construcții având un POT max. admis = 35 % și un regim de înălțime maxim admis = $P + 2$. Este necesar a fi respectate prevederile Codului Civil privind scurgerea apelor pluviale. În aceasta zonă se poate construi în urma realizării studiilor geotehnice amanuntite și dacă este cazul a calculului de stabilitate a versanților conform hartilor de risc la alunecări de teren.

Propunere concesiune teren investitor:

Societatea **WPD Romania Wind Farm 10 S.R.L.**, cu sediul în Strada Bazei, nr. 17B, cam. MC05, sat Valea Adâncă, comuna Miroslava, Județul Iași, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J22/195/2021, CUI RO30516888, reprezentată legal de dl. Nikolaus Constantin Eichert în calitate de Administrator, prin mandatar Iulian Lazca în calitate de Project Manager, a înregistrat la sediul UAT

Comuna Chiscani, județul Brăila, sub numărul **258/22.11.2025** intenția fermă sub forma unei cereri cu privire la **concesionarea unui teren intravilan în suprafață de 23.290 mp, categoria de folosință arabil, parcela 234LOT1, C.F. nr. 90805, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Chișcani, jud. Brăila, pentru o perioadă de 40 de ani.**

Solicitarea este formulată în vederea construirii viitoarei stații electrice interne de transformare, componentă crucială necesară conectării la Sistemul Energetic Național a Parcului Eolian Cazasu, aflat pe raza comunelor Chiscani, Siliștea, Tudor Vladimirescu și Cazasu, jud. Brăila.

SCOPUL ȘI OBIECTIVELE STUDIULUI DE FUNDAMENTARE

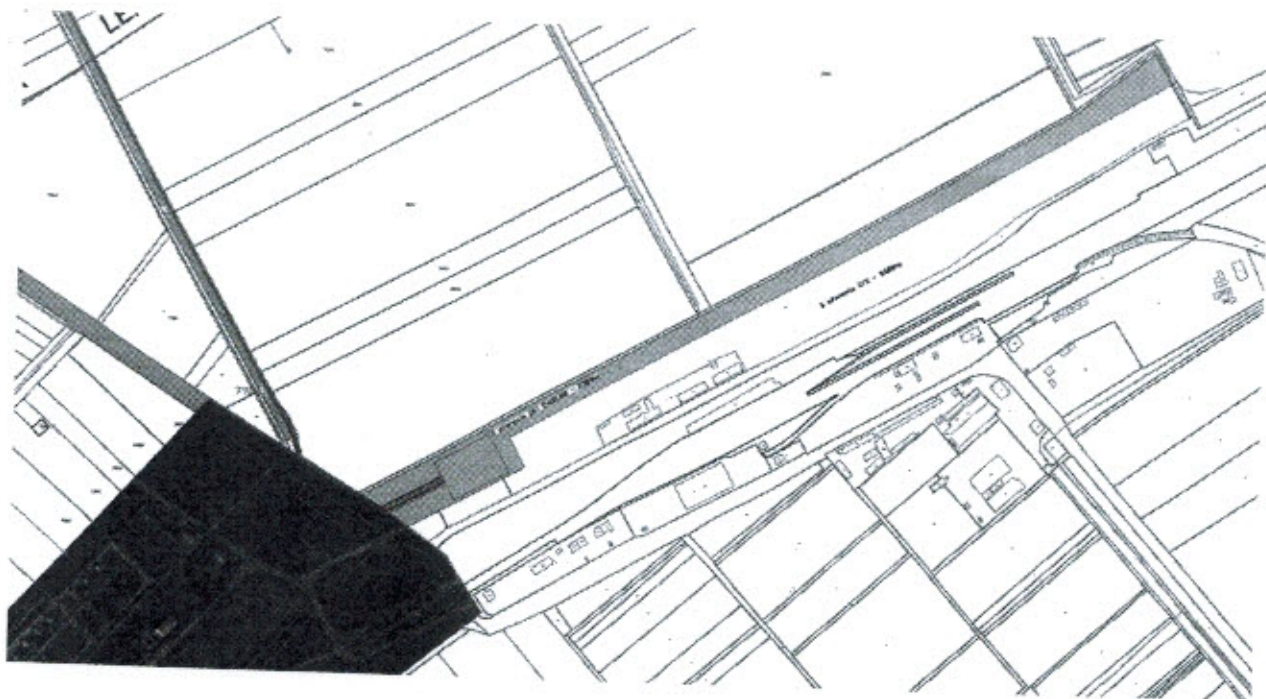
Din punct de vedere legal, studiul de oportunitate privind inițiativa concesiunii trebuie să conțină, conform OUG 57/2019 privind Codul administrativ, art. 308, cel puțin următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
- g) avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General - nu este cazul;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate - nu este cazul.

a. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul ce urmează a fi concesionat este situat în teritoriul administrativ al comunei Chișcani, jud. Brăila, având suprafața de **23.290 m.p.** și aparține domeniului proprietate privată a Comunei Chișcani. Destinația actuală a terenului este aceea de arabil – intravilan, pe care se pot realiza construcții și este identificat cu sub nr. cadastral 90805, CF 90805, Parcela 234, LOT1. Suprafața de teren este neîmprejmuită și liberă de construcții.

Schița amplasare teren supus concesionării, localizare geografică și administrativă



Urmare a solicitării investitorului specializat în realizarea parcurilor pentru producerea de energie electrică eoliană, a fost identificată suprafața de teren anterior prezentată, care poate fi supusă procesului de concesiune în vederea realizării stației de transformare aferente parcului eolian.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA CONCESIONĂRII

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Scopul principal al concesiunii îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, iar realizarea acestei concesiuni este pe deplin justificată printr-o serie de avantaje majore, structurate astfel:

Motive de ordin economic:

- Valorificarea superioară a terenului: administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Chișcani prin atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează dezvoltarea infrastructurii energetice naționale și locale.
- Dezvoltarea infrastructurii locale: proiectul implică dezvoltarea infrastructurii rutiere din zonă. Concesionarul va amenaja și moderniza drumurile de acces necesare desfășurării lucrărilor și exploatării obiectivului.
- Eficiență și sustenabilitate: costul generării de energie eoliană a scăzut constant datorită dezvoltării tehnologice, garantând viabilitatea economică a proiectului pe termen lung.

- Promovarea imaginii comunei: atragerea unui investitor de calibru în domeniul energiei verzi va promova imaginea Comunei Chișcani ca pol de dezvoltare durabilă, deschizând calea și pentru alte servicii și investiții complementare.

Motive de ordin financiar:

- Venituri sigure pe termen lung: prin concesionarea terenului, Consiliul Local urmează să obțină pe o perioadă îndelungată (40 de ani) venituri suplimentare considerabile și predictibile, reprezentate de redevența încasată.
- Multiplicarea surselor de venit la bugetul local și de stat: din punct de vedere financiar, obiectivul de investiții va genera sume importante reprezentând:
 - redevența aferentă terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
 - sumele încasate pentru eliberarea Certificatului de Urbanism și a Autorizației de Construire;
 - impozitele și taxele locale pe teren și pe construcțiile speciale, instituite după finalizarea investiției;
 - venituri ale comunității locale provenite din cotele defalcate din impozitul pe venit și TVA încasate la bugetul de stat.
- Zero costuri pentru bugetul local: toate investițiile necesare pentru derularea concesiunii, inclusiv costurile asociate infrastructurii rutiere temporare sau permanente, se vor realiza exclusiv de către concesionar, fără a greva în niciun fel bugetul Comunei Chișcani.

Motive de ordin social:

- Crearea de locuri de muncă: atragerea acestui investitor va genera noi locuri de muncă, atât directe, cât și indirecte, pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, dar și după finalizarea investiției (pentru operare, mentenanță și pază).
- Stimularea economiei comunității: se va încuraja angajarea, în măsura posibilităților, a persoanelor din localitate și se vor stimula activitățile economice conexe (servicii de transport, logistică, suport tehnic).
- Susținerea proiectelor locale: creșterea veniturilor la bugetul local va permite administrației publice să finanțeze și să stimuleze noi proiecte de interes comunitar (educație, sănătate, infrastructură publică), crescând astfel calitatea vieții cetățenilor din Chișcani și din împrejurimi.

Motive de ordin de mediu (ecologic):

- Tranziția către energia curată: vântul este o sursă de energie alternativă, inepuizabilă și curată. Producerea energiei electrice având ca sursă energia eoliană nu duce la poluarea mediului, emisia de substanțe poluante și gaze cu efect de seră fiind zero în timpul funcționării.

- Reducerea amprente de carbon: se va asigura, la nivel local și național, înlocuirea producției de curent electric din combustibili fosili cu producție din surse regenerabile, având drept consecință reducerea semnificativă a emisiilor de CO₂.
- Impact vizual și ecologic minimizat: dezavantajele generale asociate parcurilor eoliene (necesitatea unor suprafețe uriașe de teren, impactul vizual) sunt minimizate în cazul de față. Obiectul direct al acestei concesiuni este o *stație de transformare*, care are un impact vizual și de mediu mult mai redus comparativ cu turbinele propriu-zise, deși este o componentă vitală pentru funcționarea întregului parc.
- Responsabilitate ecologică asumată: concesionarul își asumă obligația de a respecta integral legislația națională și europeană de mediu. Se vor realiza studii de impact riguroase, evaluări și raportări periodice, implementându-se măsuri adecvate de prevenire, reducere și monitorizare a impactului asupra ecosistemelor locale, asigurând astfel o dezvoltare durabilă care echilibrează perfect nevoile economice cu protecția mediului înconjurător.

c. Nivelul minim al redevenței/beneficii

În scopul exploatării eficiente și durabile a terenurilor ce urmează să fie scoase la concesiune, se propune ca redevența minimă anuală să fie stabilită la suma de 37.497 lei echivalent a 7361 eur (1,61 lei/mp echivalent a 0,32 euro/mp), stabilită pe baza Raportului de evaluare înregistrat sub nr. 2603064/06.03.2026, întocmit de către expert evaluator Androniu Iulian, elaborat în scopul stabilirii redevenței minime de concesiune a terenului în suprafață de **23.290 m.p. teren, având categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al Comunei Chiscani, situat în intravilanul comunei Chiscani, județul Brăila** de la care pornește licitația. Stabilirea acesteia este raportată la durata mare de concesiune propusă, precum și la destinația industrială/energetică a terenului.

Redevența obținută în urma licitației, se va actualiza la începutul fiecărui an cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

Nivelul minim al redevenței reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesiunii terenului.

Plata redevenței se va face în 2 tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

Nerespectarea sau întârzierea în îndeplinirea obligațiilor contractuale de plată obligă la plata de penalități de întârziere în cuantum de 0,02%/zi pentru persoane fizice și 0,04%/zi pentru persoane juridice

d. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Concesiunea terenurilor extravilane urmează să se facă în urma unei **licitații publice deschise** cu depunerea de oferte în plic închis, în conformitate cu procedura stabilită în documentația de atribuire supusă spre aprobare prin hotărâre de consiliu local.

Procedura de concesiune a terenului prin licitație publică se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

- dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ conform căroră: „Consiliile locale administrează domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică/privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”.

- dispozițiile art. 297 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică/privată potrivit căruia: "Autoritățile prevăzute la art. 287 decid în condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate, respectiv darea în administrare; b) concesiunea; c) închirierea".

- dispozițiilor art. 312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră "(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată prin aplicarea procedurii licitației".

- dispozițiile art. 866 din Noul Cod Civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice potrivit căruia: "Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit" coroborate cu dispozițiile art. 871 alin. 3, privind conținutul dreptului de concesiune.

Desfășurarea licitației publice deschise se organizează în temeiul O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local Chiscani.

e. Durata estimată a concesiunii

Conform dispozițiilor art. 306 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată 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", coroborate cu prevederile alin. (3) potrivit căroră "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani" (nota: prelungirea se poate face pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, conform legii).

Durata concesiunii se propune să fie pentru o perioadă de **40 (patruzeci) ani**, cu posibilitatea prelungirii contractului de concesiune prin acordul de voință al părților, la cererea concesionarului, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restanțe la plata redevenței, și cumulativ să nu depășească durata de 49 de ani.

f. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

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

- **Bunuri de retur:** vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat (23.290 mp).
- **Bunuri de preluare:** vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a clădirilor și ridicarea

materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobile realizate de către concesionar pe teren – dacă este cazul.

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

g. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Comunei Chiscani privind aprobarea concesionării terenului în suprafață de 23.290 mp, a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire, sunt necesare aproximativ 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației (publicarea anunțului licitației în Monitorul Oficial partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local) și desfășurarea primei ședințe.

În funcție de rezultatele primei ședințe de licitație organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile și s-a adjudecat licitația, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

1. **Licitație** – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;
2. **Negocierea directă** – procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune (doar în condițiile legii).

1. Licitație – concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală anunțul de licitație, care se trimite cu 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, conform instrucțiunilor din cuprinsul acesteia. Această procedură se poate desfășura doar în cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

2. Negocierea directă – concedentul are dreptul de a aplica această procedură numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- I. cel mai mare nivel al redevenței 70%;
- II. capacitatea economico-financiară a ofertanților 10 %;
- III. protecția mediului înconjurător 10 %.

IV. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat 10%

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

Contractele de concesiune a terenurilor vor fi înregistrate de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară (Cartea Funciară).

h. Avize obligatorii

Terenul în suprafață de 23.290 mp, situat în extravilanul Comunei Chișcani, județul Brăila, ce aparține domeniului privat al Comunei Chișcani, **nu se încadrează în infrastructura sistemului de apărare națională** conf. Avizului nr. 512/5.02.2026, eliberat de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și **nici în aria protejată a mediului înconjurător.**

Întrucât terenul nu este situat în interiorul unei arii natural protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei protejate.

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

DISPOZIȚII GENERALE

i. Obligațiile părților

Obligațiile părților sunt cele menționate în caietul de sarcini, în restul componentelor documentației de atribuire și în modelul orientativ al contractului de concesiune. Prin prezentul studiu de oportunitate se subliniază obligația principală a concesionarului de a asigura exploatarea terenului concesionat în regim de continuitate și permanență, precum și interdicția acestuia de a subconcesiona terenul concesionat.

j. Încetarea contractului

- Concedentul poate înceta prezentul Contract în caz de neindeplinire a obligației de plată a redeventei de către Concesionar timp de doi ani consecutivi, cu condiția ca Concedentul să notifice Concesionarul în legătură cu încălcarea obligațiilor sale, și ca acesta din urmă să nu remedieze această încălcare în termen de 30 zile lucrătoare de la data primirii respectivei notificări de la Concedent.
- Concesionarul poate rezilia/ denunța în mod unilateral prezentul Contract în baza transmiterii unei notificări scrise Concedentului cu 30 de zile înainte de data încetării, alta formalitate sau intervenția instanței de judecată nefiind necesară și fără datorarea oricaror despăgubiri Concedentului, în oricare dintre următoarele situații:
- în cazul în care constată că, Concedentul nu deținea un titlu de proprietate valabil asupra Terenului Concesionat sau acesta pierde acest drept pe durata desfășurării prezentului Contract, cu plata de daune-interese, după caz;

- in cazul in care Concesionarul nu obtine toate autorizatiile, permisele, licentele si aprobarile precum si alte documente necesare pentru construirea, operarea si intretinerea stației electrice de transformare;
- daca reglementarile in domeniul energiei sau orice alt tip de legi sau norme sunt modificate, intr-o asemenea maniera care determina ca operarea stației electrice de transformare și a parcului eolian sa devina neprofitabila din punct de vedere economic sau daca situatia economica a Concesionarului sau politica sa in domeniul energetic sunt astfel modificate incat sa duca la renuntarea de catre acesta;
- in cazul in care Concedentul incalca oricare dintre obligatiile asumate prin prezentul Contract, cu plata de daune-interese, dupa caz;

Contractul va fi considerat incetat la data transmiterii notificarii in aceasta privinta de catre Concesionar Concedentului sau o alta data indicata de Concesionar in notificare. Pentru evitarea oricarui dubiu, pentru operarea acestei clauze, nu este necesara punerea in intarziere a Concedentului.

De asemenea, Concesionarul poate denunta unilateral prezentul Contract potrivit vointei sale, in orice moment pe durata desfasurarii acestuia, cu o notificare transmisa cu 3 (trei) luni inainte Concedentului, alta formalitate sau interventia instantei de judecata nefiind necesara si fara datorarea oricaror despagubiri Concedentului

Cod verificare



100204135381

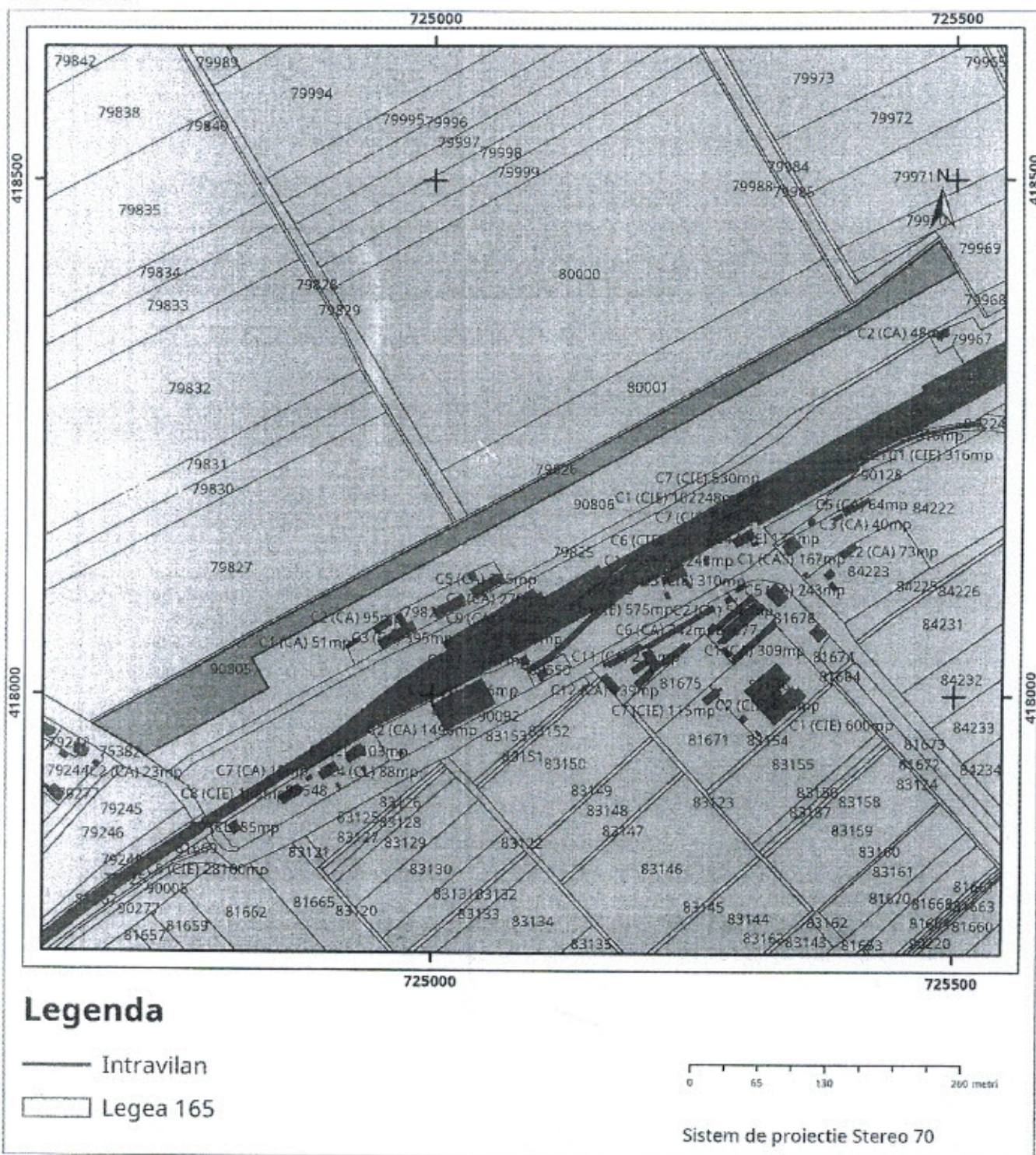
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 90805, UAT Chiscani / BRAILA, Loc.
Lacu Sarat

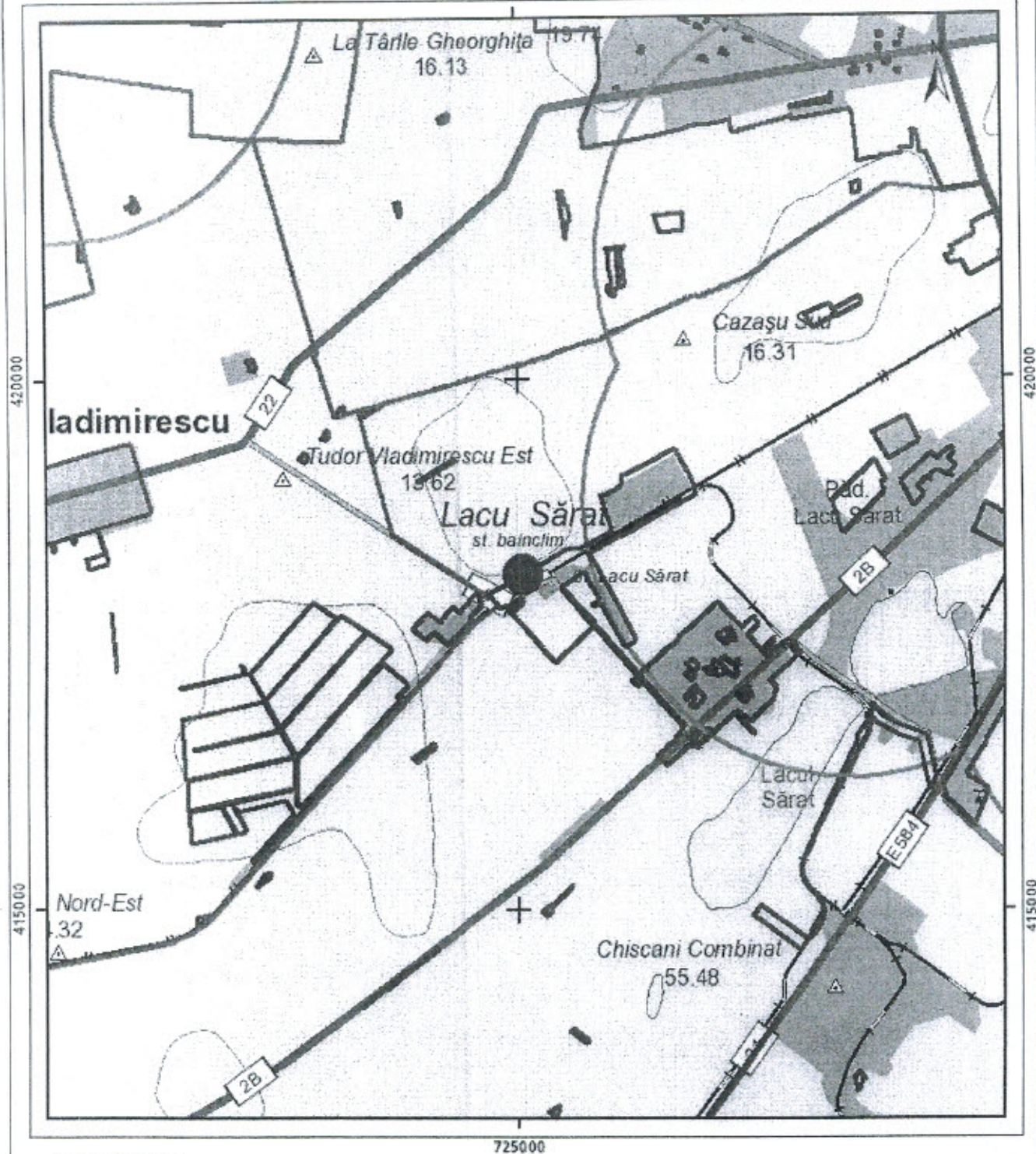
Nr.cerere	26518
Ziua	19
Luna	03
Anul	2026

Teren: 23.290 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 23290mp
 Plan detaliu

Auxa nr. 2 la #32 nr.
An 31.03.2026



725000



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 625 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-11-2025
Data și ora generării: 19-03-2026 11:27

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 90805 Chiscani

Nr. cerere	27675
Ziua	23
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204678046



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, PARCELA 234 LOT1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90805	23.290	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
114303 / 10/11/2025		
Act Administrativ nr. 99, din 29/09/2025 emis de CONSILIUL LOCAL CHISCANI;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 90805 a imobilului cu numarul cadastral 90805 / UAT Chiscani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 79824 inscris in cartea funciara 79824;	A1
118540 / 20/11/2025		
Act Administrativ nr. 99, din 29/09/2025 emis de CONSILIUL LOCAL CHISCANI; Act Administrativ nr. 13849, din 02/10/2025 emis de PRIMARIA CHISCANI; Act Administrativ nr. 14576, din 20/11/2025 emis de PRIMARIA CHISCANI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CHISCANI, domeniul privat	A1
B5	se modifica inscrierile din foaia A in sensul ca terenul are actuala categorie de folosinta "arabil"	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	725.401,578 418.378,809	6	725.398,773 418.377,234	3.217
6	725.398,773 418.377,234	7	725.396,227 418.375,799	2.923
7	725.396,227 418.375,799	8	725.120,605 418.221,036	316.1
8	725.120,605 418.221,036	9	725.032,116 418.171,351	101.484
9	725.032,116 418.171,351	10	725.020,647 418.164,943	13.138
10	725.020,647 418.164,943	11	725.019,251 418.164,127	1.617
11	725.019,251 418.164,127	12	725.013,887 418.161,115	6.152
12	725.013,887 418.161,115	13	724.835,135 418.062,738	204.035
13	724.835,135 418.062,738	14	724.759,442 418.018,249	87.799
14	724.759,442 418.018,249	15	724.675,913 417.971,349	95.795
15	724.675,913 417.971,349	16	724.715,697 417.947,894	46.183
16	724.715,697 417.947,894	17	724.726,141 417.940,382	12.865
17	724.726,141 417.940,382	1	724.842,857 418.005,932	133.864

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/03/2026, 10:56

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



ANEXA NR.3 LA H.E.C. W.E.
din 31.03.2026

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2603064/06.03.2026

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

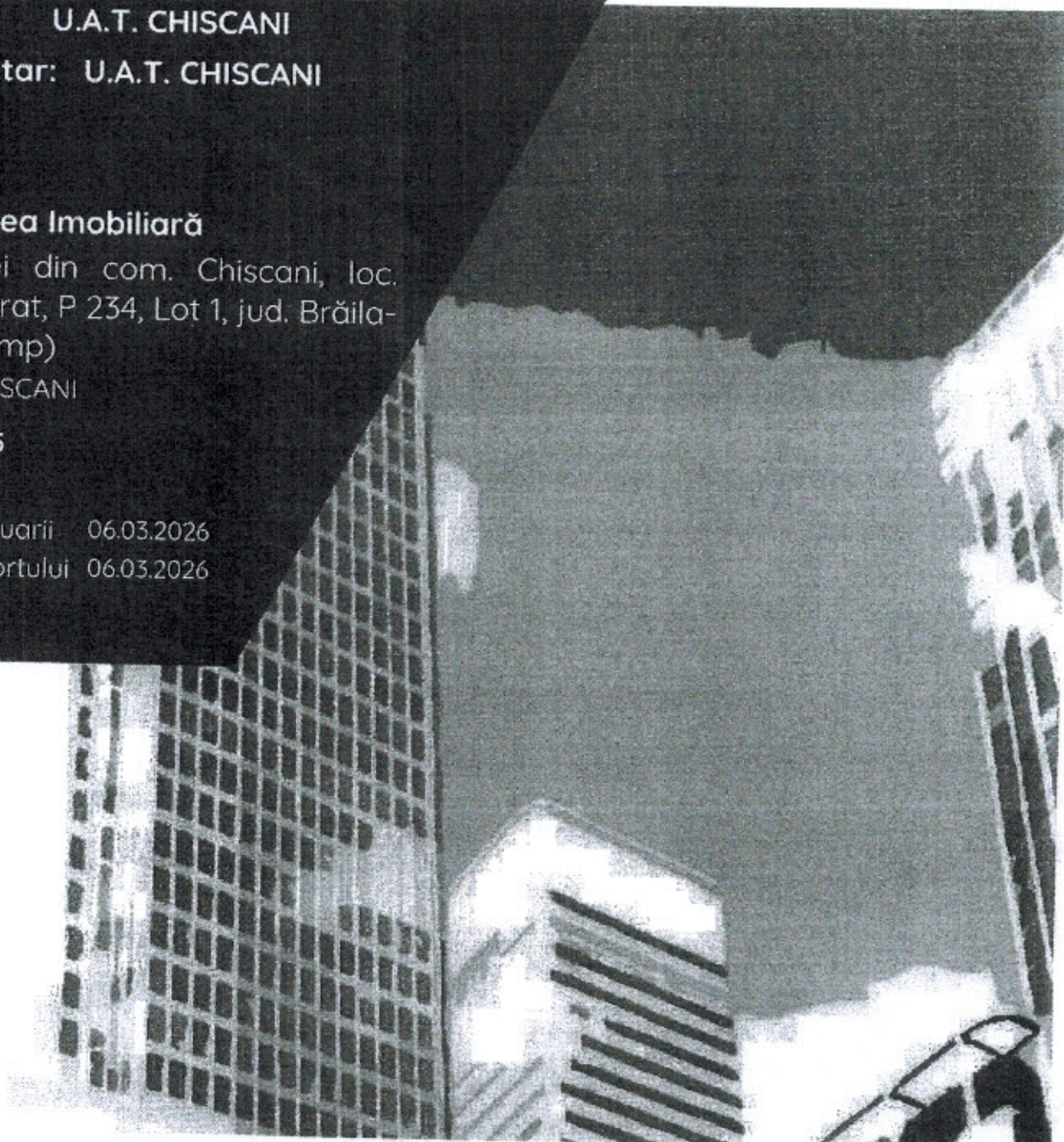
terenului din com. Chiscani, loc.
Lacu Sarat, P 234, Lot 1, jud. Brăila-
(23.290 mp)

U.A.T. CHISCANI

CF: 90805

Data evaluării 06.03.2026

Data raportului 06.03.2026



Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor detinute, certificam ca afirmațiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părținitori fata de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulente financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizați din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluarii a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Alina Maria.

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport de evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.



Cuprins

<i>Declarație de conformitate.....</i>	<i>2</i>
1. <i>SINTEZA – REZUMAT SI CONCLUZII.....</i>	<i>5</i>
2. <i>CONSIDERATII GENERALE.....</i>	<i>6</i>
2.1. <i>Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....</i>	<i>6</i>
2.2. <i>Prezentarea echipei de evaluare.....</i>	<i>6</i>
2.3. <i>Beneficiar.....</i>	<i>6</i>
2.4. <i>Data estimării valorii.....</i>	<i>6</i>
2.5. <i>Inspekția proprietății.....</i>	<i>6</i>
2.6. <i>Ipoteze și condiții limitative.....</i>	<i>6</i>
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	<i>8</i>
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	<i>9</i>
2.12. <i>Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>10</i>
2.13. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	<i>11</i>
3. <i>PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>12</i>
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapete parcurse).....</i>	<i>12</i>
3.2. <i>Identificarea activelor.....</i>	<i>13</i>
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>14</i>
3.4. <i>Descrierea amplasamentului.....</i>	<i>14</i>
3.5. <i>Descrierea construcției.....</i>	<i>14</i>
3.6. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>15</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>24</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>24</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>25</i>
4.3. <i>Estimarea prețului dreptului de concesiune.....</i>	<i>26</i>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>27</i>
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....</i>	<i>28</i>

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de concesiune pentru terenul din com. Chiscani, Loc. Lacu Sarat, P.234, lot 1, jud. Braila- (23.290 mp), aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 06.03.2026

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 5,0378 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin costuri):

830000 lei echivalent a 163000 euro (36 lei/mp echivalent a 7 euro/mp)

Suprafața este de 23290 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de concesiune anual este de:

37497 lei echivalent a 7361 euro (1,61 lei/mp echivalent a 0,32 euro/mp).

Valoarea estimată a prețului dreptului de concesiune lunar este de:

3125 lei echivalent a 613 euro (0,13 lei/mp echivalent a 0,03 euro/mp).

*Valoarea de piață nu este atestată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

Jr. Alina-Maria Androniu



**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE PENTRU ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
LICITAȚIEI PUBLICE PRIVIND**

**CONCESIONAREA UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN DE 23.290 MP APARTINÂND
DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA, ÎN SCOPUL
CONSTRUIRII UNEI STAȚII ELECTRICE DE TRANSFORMARE**

PARTEA I – Caiet de sarcini

PARTEA a II -a – Model de contract de concesiune

PARTEA a III -a - Formulare

CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea prin licitație publică a unui teren intravilan
în suprafață de 23.290 m.p. aparținând domeniului privat al Comunei Chiscani**

I. DISPOZITII GENERALE

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- c) proporționalitatea- orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea- aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) 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.

II. OBIECTUL CONCESIONARII

Datele necesare pentru identificarea directă a obiectului concesionarii

2.1. Prezenta documentație, întocmită pe baza legislației în vigoare, cuprinde condițiile pentru desfășurarea licitației publice deschise în vederea concesionarii, prin licitație publică, a **terenului în suprafață totală de 23.290 mp situat în intravilanul satului Lacu Sărat, Comuna Chiscani, Județul Brăila, proprietate privată a Comunei Chiscani. Destinația actuală a terenului este aceea de arabil – intravilan, pe care se pot realiza construcții și este identificat sub nr. cadastral 90805, CF 90805, Parcela 234, LOT 1.**

Suprafața de teren este neîmprejmuită și liberă de construcții.

2.2. Însușirea cererii ferme de concesionare a suprafeței de teren s-a făcut prin **Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 12/27.02.2026.**

Prezenta documentație se va constitui în anexa la contractul de concesiune ce se va încheia cu adjudecatarul suprafeței concesionate.

III. DURATA CONCESIONĂRII

3.1. Durata de concesionare este de 40 (patruzeci) ani.

3.2. Durata concesiunii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, la cererea concesionarului, cu condiția ca acesta să un înregistreze restante la plata redevenței, și cumulat să nu depășească durata de 49 de ani.

3.3. La încetarea concesiunii, concesionarul va restitui concedentului terenul în deplină proprietate, în mod gratuit, liber de sarcini și de construcții, inclusiv fiind obligat a dezafecta de pe teren fundațiile aferente.

IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Construcția va consta în realizarea unei stații electrice de transformare care va deservei conectarea la Sistemul Energetic Național a unui parc eolian format din mai multe turbine eoliene și a echipamentelor aferente acestuia.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

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

- Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 12/27.02.2026 privind însusirea Cererii ferme de concesionare și aprobarea elaborării studiului de oportunitate a caietului de sarcini precum și a documentației necesare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al com. Chiscani, jud. Braila
- Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. _____ privind aprobarea concesionării suprafeței de 23.290 mp teren intravilan înscris în CF 90805 Chisacni, Parcela 234, LOT 1, aflat în domeniul privat al Comunei Chiscani.

Informații generale privind Concedentul:

- **Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) COMUNA CHISCANI**
- Adresa: Comuna Chiscani, județul Brăila, Str. Principală, nr. 224.
- Cod unic de înregistrare: 4342669
- Persoana de contact: ȚUȚUI LILIANA – consilier achiziții publice
- Email: primariachiscani@yahoo.com
- Telefon: 0787313074
- Fax: _____
- Conturi bancare deschise la Trezoreria Municipiului Brăila, județul Brăila: RO73TREZ15121180250XXXXX pentru achitarea contravalorii documentației de concesiune și RO69TREZ1515006XXX000221 pentru constituirea garanției de participare.

VI. TIPUL LICITAȚIEI ȘI ACTE NECESARE

6.1. Licitație va fi una de tip public, deschisă cu oferte în plic.

6.2. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire. Ofertele se redacteaza în limba romana.

6.3. Ofertele se depun la sediul autoritații contractante precizat în anunțul de licitatie, în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

6.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta și va trebui sa contina următoarele documente:

- o fisa cu informatii privind ofertantul și o declaratie/cerere de participare, semnata de ofertant, fara îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatea ofertantilor: certificat inmatriculare (daca este cazul);
- act constitutiv/statut si acte aditionale la acestea (daca este cazul);
- copie carte identitate actionari (daca este cazul), sau copie C.I. in cazul persoanelor fizice;
- împuternicire si copie C.I. împuternicit (daca este cazul);
- dovada platii taxei de participare la licitatie;
- dovada platii garantiei de participare la licitatie;
- certificat de atestare fiscala din care sa rezulte ca are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si dovada cu sold 0 (zero);
- declaratie pe proprie raspundere ca nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.
- împuternicire pentru persoana care reprezintă societatea, însoțită de o copie a actului de identitate a acesteia;
- plic interior (cu oferta).

6.5. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publică anterioara privind bunurile UAT Chiscani în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculati de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

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

6.7. Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar si trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

6.8. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

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

6.10. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

6.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

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

6.13. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

6.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al licitației.

6.15. Ofertele pot fi retrase de ofertanți, dar cu condiția reținerii de către UAT Chiscani a taxei de participare la licitație, dacă retragerea se face cu cel puțin o zi înainte de data deschiderii acestora.

VII. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

7.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

7.2. La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație obligatoriu, reprezentanții ofertanților nefiind obligați de a fi prezenți. La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța și numele ofertanților.

7.3. Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației, aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local.

7.4. După analizarea conținutului plicurilor depuse care conțin documentele de calificare, și dacă cel puțin doi ofertanți îndeplinesc condițiile minime de calificare se trece la deschiderea plicurilor cu oferta propriu-zisă, consemnarea acestora vor fi făcute într-un proces verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți.

7.5. În procesul verbal se vor consemna de asemenea: nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de preț a fost declarată câștigătoare.

7.6. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație în procesul verbal și se va organiza o nouă licitație la o dată ulterioară.

VIII. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- I. cel mai mare nivel al redevenței 70%;**
- II. capacitatea economico-financiară a ofertanților 10 %;**
- III. protecția mediului înconjurător 10 %.**
- IV. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat 10%**

IX. ELEMENTE DE PREȚ, REDEVENȚA

9.1. Taxele aferente licitației:

- pretul de pornire la licitație 1,61 lei/mp/an ;
- PASUL DE LICITARE pentru ofertare va fi de **5%** din valoarea pretului de pornire, respectiv **0,0805 lei**, fiecare ofertant poate oferi minim un pas, fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare
- contravaloarea Documentației de atribuire (Caietul de Sarcini) – **100 lei**- se achita la casieria institutiei

- taxa participare la licitație 500 RON.

9.2. Taxa de participare la licitație nu se restituie persoanelor care participa la licitație, din ea acoperindu-se cheltuielile generate de procedura de licitație.

9.3. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la valoarea de 2.000 RON.

9.4. Garanția de participare, depusă de persoanele care s-au înscris la licitație dar nu adjudecă bunul pentru care s-au înscris, se returnează, la solicitarea scrisă a acestora, de către organizator în cel mult 30 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație.

9.5. Forma de constituire a garanției de participare va fi:

a) a unui ordin de plată, cu condiția confirmării acestora de către banca emitentă, până la data deschiderii ofertelor;

b) depunere de numerar la casieria Comunei Chiscani.

Garanția de participare se restituie conform prevederilor din Caietul de sarcini.

Atât taxa de participare cât și garanția de participare la licitație pot fi achitate în numerar la sediul autorității contractante, dar și prin OP, în următorul cont:

RO69TREZ1515006XXX000221, Cod Fiscal (fără TVA): 4342669 - Comuna Chiscani

9.6. Pretul de adjudecare va fi cel puțin egal cu pretul de pornire al licitației.

9.7. Modul de achitare a redevenței cât și sancțiunile ce decurg din nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

9.8. Valoarea redevenței stabilite va fi egală cu pretul de adjudecare și se va actualiza anual cu rata inflației. Indexarea se va face pe baza Indicelui Prețurilor de Consum (IPC) afișat de INS.

X. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII - OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI ȘI CONCESIONARULUI

10.1. Obligațiile Concedentului

- a) să predea bunul pe baza de proces-verbal, în termenul legal prevăzut;
- b) să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de concesiune; în caz contrar, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata concesiunii, potrivit destinației sale;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de concesiune și respectarea condițiilor concesiunii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeni folosința bunului de către titularul dreptului de concesiune, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul concesiunii.

10.2. Obligatiile Concesionarului

- a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate privata a concedentului prin faptele si actele juridice savarsite;
- b) sa plateasca redeventa, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;
- c) sa constituie garantia de participare;
- d) sa solicite U.A.T. Chiscani sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, luarea masurilor legale cu privire la mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta;
- e) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- f) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, in starea avuta la data preluarii.
- g) sa foloseasca bunul concesionat dupa destinatia stabilita prin caietul de sarcini si prin contractul de concesiune.
- h) sa isi asume intreaga responsabilitate pentru combaterea si prevenirea incendiilor.

10.3. Subconcesionarea totala sau partiala a bunului este interzisa.

10.4. Orice investitie efectuata de concesionar in baza autorizatiei de constructie, nu obliga autoritatea contractanta la plata cheltuielilor aferente investitiei.

10.5. Neplata redeventei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de concesionare dau dreptul U.A.T. Chiscani sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de concesionare va fi obligat sa reintregeasca garantia.

10.6. In cazul in care in cartea funciara a fost notat contractul de concesionare, radierea acestei notari se efectueaza in baza actului emis de U.A.T. Chiscani sau de titularul dreptului de administrare, dupa caz, prin care se comunica intervenirea rezilierii.

10.7. Concesionarul are obligatia sa declare contractul de concesionare la serviciul de impozite si taxe al Primariei Chiscani, in vederea impunerii conform Codului Fiscal.

10.8. Instructiuni privind modul de utilizare a căilor de atac – contestația se depune la autoritatea contractantă. Pe cale judiciară, acțiunile sunt de competența secției de contencios administrativ a tribunalului în raza căruia se află sediul autorității contractante.

XI. LICITAȚIA

11.1. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

11.2 Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

10.3. Data limită pentru depunerea ofertelor este de _____ de zile calendaristice de la data transmiterii spre publicare a anunțului de licitație.

10.4. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

10.5. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

10.6. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. 10.5 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

10.7. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

10.8. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

10.10. Fără a aduce atingere prevederilor alin. 10.8 concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

10.11. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 10.9. acesta din urmă are 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.

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

10.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prezentei documentații.

10.14. În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. 10.13., procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

XII. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE:

12.1. Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

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

12.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

12.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

12.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire.

12.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile stabilite prin documentația de atribuire

12.9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

12.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

12.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

- 12.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 12.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile solicitate, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- 12.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 12.15. Raportul prevăzut la alin. 12.13. se depune la dosarul concesiunii.
- 12.16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile stabilite în documentația de atribuire. **Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.**
- 12.17. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- 12.18. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 12.19. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 12.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- 12.20. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 12.21. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.
- 12.22. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
 - c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - g) durata contractului;

- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

12.24. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 12.23. concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

12.25. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 12.23. concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

12.26. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 12.23.

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

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

12.29. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la criteriile de atribuire a contractului de concesiune.

XIII. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

13.1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

13.2. În sensul prevederilor alin. 13.1. procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în dispozițiile generale;
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în dispozițiile generale.

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

XIV.REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

14.1. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

14.2. Nerespectarea prevederilor alin. 14.1. se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

14.3. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

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

14.5. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

14.6. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

XV. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

15.1. Concedentul poate înceta contractul de concesiune în caz de neindeplinire a obligației de plată a redevenței de către Concesionar timp de doi ani consecutivi, cu condiția ca Concedentul să notifice Concesionarul în legătură cu încălcarea obligațiilor sale, și ca acesta din urmă să nu remedieze această încălcare în termen de 30 zile lucrătoare de la data primirii respectivei notificări de la Concedent.

15.2. Concesionarul poate rezilia/ denunța în mod unilateral contractul de concesiune în baza transmiterii unei notificări scrise Concedentului cu 30 de zile înainte de data încetării, alta formalitate sau intervenția instanței de judecată nefiind necesară și fără datorarea oricărui despăgubiri Concedentului, în oricare dintre următoarele situații:

- a) în cazul în care constată că, Concedentul nu deținea un titlu de proprietate valabil asupra Terenului Concesionat sau acesta pierde acest drept pe durata desfășurării prezentului Contract, cu plată de daune-interese, după caz;

- b) in cazul in care Concesionarul nu obtine toate autorizatiile, permisele, licentele si aprobarile precum si alte documente necesare pentru construirea, operarea si intretinerea stației electrice de transformare și a parcului eolian (fie in totalitate sau in parte);
- c) daca reglementarile in domeniul energiei sau orice alt tip de legi sau norme sunt modificate, intr-o asemenea maniera care determina ca operarea stației electrice de transformare și a parcului eolian sa devina neprofitabilă din punct de vedere economic;
- d) in cazul in care Concedentul incalca oricare dintre obligatiile asumate prin prezentul Contract, cu plata de daune-interese, dupa caz;
- e) oricand pe parcursul Contractului, daca studiile privind resursele eoliene realizate de catre Concesionar asupra Terenului Concesionat indica conditii tehnice si/sau economice care sunt potrivnice construirii si operarii stației electrice de transformare și a parcului eolian.

Contractul va fi considerat incetat la data transmiterii notificarii in aceasta privinta de catre Concesionar Concedentului sau o alta data indicata de Concesionar in notificare. Pentru evitarea oricarui dubiu, pentru operarea acestei clauze, nu este necesara punerea in intarziere a Concedentului.

De asemenea, Concesionarul poate denunta unilateral prezentul Contract potrivit vointei sale, in orice moment pe durata desfasurarii acestuia, cu o notificare transmisa cu 3 (trei) luni inainte Concedentului, alta formalitate sau interventia instantei de judecata nefiind necesara si fara datorarea oricaror despagubiri Concedentului.

XVI. CLAUZE SPECIALE

16.1. Garantia de participare la licitatie se transforma in garantie contractuala.

16.2. Garantia contractuala va fi restituita concesionarului la data expirării contractului, cu conditia ca acesta sa fie cu plata la zi.

16.3. Intarzierea la plata redeventei se sanctioneaza cu majorari de intarziere, conform legislatiei in vigoare. In cazul neachitarii valorii redeventei in termen de 60 zile de data scadenței se vor calcula penalitati de întârziere din suma datorată și neachitată în cuantum de 0,01% pe fiecare zi de intarziere, fara ca acest cuantum al penalitatilor sa poata depasi suma datorata.

16.4. Prin semnarea contractului de concesiune, concesionarul confirma ca a luat act si ca accepta integral toate conditiile impuse de concedent, prin caietul de sarcini, obligându-se totodată sa respecte toate clauzele din contract.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

PRIMĂRIA COMUNEI CHISCANI cu sediul în str. Principală, nr.224, sat Chiscani, comuna Chiscani, Județul Brăila, cod fiscal 4342669 reprezentată legal de către Pospai Geanina, în calitate de PRIMAR, denumit în continuare „**CONCEDENTUL**”

și

_____, având sediul social în _____, Str. _____ nr. _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul _____, Cod Unic de Înregistrare _____, reprezentată în mod legal de _____, în calitate de _____, denumită în continuare „**CONCESIONARUL**”.

Denumite în continuare individual „Partea” și în mod colectiv „Partile”,

AVAND IN VEDERE CĂ

- Concedentul a organizat o licitație publică având ca obiect concesionarea terenului proprietate privată a unității administrativ teritoriale, identificat mai jos ca Terenul Concesionat.
- Consiliul Local al Comunei Chiscani a aprobat concesionarea Terenului Concesionat prin organizarea unei licitații publice, prin Hotărârea de Consiliu Local nr. _____.
- În urma procedurii de licitație publică organizată de Primăria Comunei Chiscani în data de _____, Concesionarul a fost declarat ca fiind ofertantul câștigător prin procesul-verbal de adjudecare cu nr. _____ din data de _____.
- Concesionarul intenționează să construiască, dezvolte și să opereze pe Terenul Concesionat o stație electrică de transformare care să deservească conectarea la Sistemul Energetic Național a unui parc eolian cât și a instalațiilor și dependințelor aferente.

DEFINITII

Contract înseamnă acest contract de concesiune, împreună cu toate anexele sale și actele adiționale la acesta, dacă este cazul.

Autorizație de construire înseamnă orice act emis de autoritățile publice competente, astfel cum acesta este definit în prezent de către Legea Construcțiilor nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin care se permite Concesionarului să construiască stația electrică de transformare și să realizeze Lucrările.

Zi Lucratoare înseamnă o zi (în afara de sâmbătă și duminică), în care băncile sunt deschise pentru tranzacții în România.

Concedent înseamnă Primăria Comunei Chiscani sau oricare altă autoritate publică care, potrivit legii

aplicabile, ulterior semnării acestui Contract, va avea calitatea de proprietar al Terenului Concesionat.

Concesionar înseamnă – persoana fizică/juridică care dobândește dreptul de concesiune .

Teren Concesionat înseamnă terenul proprietate privată a Primăriei Comunei Chiscani, situat în intravilan, așa cum este identificat mai detaliat în Anexa 1 atasată la prezentul contract; pentru evitarea oricărui dubiu, acesta include subsolul.

Sarcini înseamnă orice sarcini, pretentii, privilegii, drepturi de retenție, gajuri, ipoteci, drepturi ale unei terțe parti, obligații, interdicții de a vinde sau dispune în orice alt mod, confiscări, precum și orice servitute, suprafețe, drept de trecere, drept de uz, alte drepturi similare, alte dezmembraminte, contracte, opțiuni, angajamente, drept de primă ofertă sau prim refuz, drepturi de preempțiune, orice sechestru și/sau restricții sau orice înțelegere, acord sau obligație în baza cărora se pot constitui oricare dintre cele de mai sus, restricționând în orice mod utilizarea sau exercitiul oricărui atribut privind dreptul de proprietate sau orice pretentii, litigiu, arbitraj, acțiune legală, investigație sau procedură administrativă sau de reglementare actuale sau potențiale.

Forta Majoră înseamnă orice eveniment sau circumstanță imprevizibilă (sau o combinație de evenimente și/sau circumstanțe) intervenind după semnarea prezentului Contract și care nu poate fi prevăzută, evitată și care este în afara controlului Partii afectate și care face imposibilă sau impracticabilă executarea obligației afectate din prezentul incumbând Partii afectate, incluzând, fără a se limita la:

- a) explozii, incendii, contaminări de radiații nucleare, uragane, cutremure, inundații, dezastre naturale, epidemii și orice alte circumstanțe similare; și
- b) războaie și alte ostilități (indiferent dacă sunt declarate sau nu), revoluții, dezordine publică, insurecții, rebeliuni, sabotaje sau acțiuni teroriste,

cu mențiunea că niciunul din aceste evenimente sau circumstanțe nu va fi considerat ca fiind un eveniment de Forta Majoră, în condițiile în care aceste evenimente sau circumstanțe se datorează neglijenței, încălcării intenționate sau nerespectării contractului de către Partea afectată sau oricare din subcontractanții, angajații sau agenții săi.

Stație electrică de transformare înseamnă investiția care va fi realizată de către Concesionar pe Terenul Concesionat în scopul conectării la Sistemul Energetic Național a unui parc eolian și a instalațiilor și dependințelor aferente incluzând, fără a se limita la, următoarele componente:

- a) construcții și instalații corespunzătoare infrastructurii civile (clădire de comandă, fundații, platforme de instalare/construire, împrejurimi);
- b) echipamentele de putere (transformatoare), aparatajul de comutație și protecție (întrerupătoare, separatoare etc.);
- c) cai de acces;
- d) cabluri electrice aeriene sau subterane pentru alimentarea și/sau distribuția și/sau transportul de energie electrică, după caz, echipamente de comunicație, echipamente de măsurare a parametrilor etc.;

și orice altă construcție, instalație, echipament sau alt element necesar similar pentru conectarea la SEN a parcului eolian.

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Prin prezentul Contract, Concedentul dă în concesiune Concesionarului Terenul (incluzând subsolul corespunzător) în suprafața de **totală de 23.290 mp situat în intravilanul satului Lacu Sărat, Comuna Chiscani, Județul Brăila, proprietate privată a Comunei Chiscani**, categoria de

folosință arabil, identificat sub nr. cadastral 90805, CF 90805, Parcela 234, LOT1, liber de orice sarcini sau obligatii.

- 1.2. Concesionarul va utiliza Terenul Concesionat in scopul construirii, instalarii, intretinerii, imbunatatirii si operarii si, daca este cazul, dezafectarii unei stații electrice de transformare în scopul conectării la Sistemul Energetic Național a unui parc eolian, în locurile care vor fi alese si descrise în mod exclusiv de catre Concesionar, la absoluta sa discreție.
- 1.3. Concesionarul va putea utiliza in mod liber Terenul Concesionat, astfel cum va considera necesar in scopul Lucrarilor, incluzand, dar fara a se limita la acele (i) zone ocupate de catre instalatiile corespunzatoare stației electrice de transformare, (ii) zonele necesare pentru asigurarea sigurantei si protectiei instalatiilor corespunzatoare stației electrice de transformare, caile de acces si drumurile necesare pentru instalarea sa, controlul, intretinerea, construirea acestora si depozitarea diverselor materiale sau bunuri pe durata desfasurarii Lucrarilor, (iii) zonele necesare pentru fundatia stației electrice de transformare si a platformelor de instalare/ construire sau pentru amplasarea diferitelor cabluri, fire electrice, indiferent daca sunt sub sau deasupra solului.
- 1.4. Pe baza acestui Contract, Concesionarul primeste de asemenea de la Concedent dreptul de a instala pe si/sau sub Terenul Concesionat echipamentele sau instalatiile corespunzatoare stației electrice de transformare, incluzand cablurile electrice pentru alimentarea si/sau distributia si/sau transportul de energie electrica, dupa caz, etc. In plus, Concesionarul primeste dreptul de a conecta stația electrică de transformare la rețelele specifice publice si/sau private, avand posibilitatea de a incheia orice acte si de a obtine orice permise sau autorizatii in aceasta privinta.
- 1.5. Concedentul a predat Concesionarului Terenul Concesionat la data semnarii acestui Contract, pe baza unui protocol de predare-primire. Posesia asupra Terenului Concesionat a fost transmisa de la Concedent la Concesionar la momentul semnarii protocolului de predare-primire mai sus-mentionat, fara sa mai fie necesara nicio alta formalitate.
- 1.6. Suprafata Construabila va fi evidentiata in cadrul planului de situatie intocmit in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru stația electrică de transformare. Acest plan de situatie va fi atasat notificarii de renuntare la Suprafata Libera transmisa Concedentului si va fi considerat de la data acestei notificari parte a prezentului Contract.
- 1.7. Ca urmare a determinarii Suprafetei Construibile de catre Concesionar si a incetarii Contractului cu privire la Suprafata Libera ca urmare a renuntarii din partea Concesionarului, Suprafata Libera revine in folosinta exclusiva a Concedentului, acesta avand dreptul de a o exploata in modul pe care il considera adecvat, însă cu respectarea și în limitele stabilite în prezentul Contract.

2. DURATA CONTRACTULUI

- 2.1. Acest Contract produce efecte de la data semnarii sale si va ramane in vigoare pentru o perioada de 40 de ani. La cererea Concesionarului, acest Contract va fi prelungit prin acordul de voință al părților cu condiția ca acesta să nu înregistreze restanțe la plata redevenței, si cumulativ să nu depășească durata de 49 de ani.
- 2.2. La incetarea prezentului Contract din orice cauza, Concesionarul va restitui Concedentului Terenul in deplina proprietate, in mod gratuit, liber de sarcini si de constructii, inclusiv fiind obligat a dezafecta de pe teren fundatiile aferente.

3. REDEVENTA SI CONDITII DE PLATA

- 3.1. Redevnta datorata de catre Concesionar, potrivit ofertei adjudecate este în cuantum de _____/an.
- 3.2. Plata redevenței menționate mai sus va fi efectuată în două tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecarui an.
- 3.3. Plata fiecărei redevențe anuale va fi efectuată în contul RO47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria BRĂILA, în RON.
- 3.4. Plata redevenței pentru anul în cursul căruia se va realiza semnarea protocolului de primire-predare va fi proporțională cu numărul de luni rămase din anul respectiv și va fi efectuată în termen de 30 de zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 3.5. În cazul neachitării valorii redevenței în termen de 60 zile de la data scadenței se vor calcula penalități de întârziere din suma datorată și neachitată în cuantum de 0,01% pe fiecare zi de întârziere, fără ca acest cuantum al penalităților să poată depăși suma datorată.
- 3.6. Valoarea redevenței se va actualiza anual cu rata inflației, dar nu mai puțin de valoarea stabilită în anul precedent. Indexarea se va face pe baza Indicelui Prețurilor de Consum (IPC) afișat de INS.
- 3.7. Prima indexare a redevenței se va efectua începând cu anul următor celui semnării prezentului contract.

4. DECLARAȚIILE CONCEDENTULUI

Concedentul declară ca:

- 4.1. Deține dreptul de proprietate exclusiv asupra Terenului Concesionar, având titlu valabil asupra Terenului Concesionar, și ca nu există motive pentru care titlul ori înregistrarea acestuia ar putea fi contestate sau anulate;
- 4.2. Terenul Concesionar este liber și nu este grevat de orice sarcini sau drepturi de orice altă natură ale unei terțe părți;
- 4.3. Terenul Concesionar nu este ocupat de nimeni, cu sau fără drept în această privință, inclusiv chiriași sau locatari de orice natură, Concedentul având posesia deplină și exclusivă asupra Terenului Concesionar;
- 4.4. Nu a încheiat și nu a făcut nicio promisiune de a închiria, vinde, concesiiona, greva, acorda acces, sau de a instraina în orice mod ori de a conferi oricărei terțe părți drepturi, servituti sau interese cu privire la Terenul Concesionar, fie ca sunt înregistrate sau nu în Cartea Funciară;
- 4.5. Terenul Concesionar este liber de orice obstacole, impedimente care ar putea restricționa utilizarea acestuia de către Concesionar;
- 4.6. Nu există plângeri sau dispute iminente sau în curs de soluționare în fața unei instanțe sau a altei autorități (inclusiv dar fără a se limita la plângeri sau pretenții de restituire întemeiate pe Legea 10/2001 sau pe Legea 18/1991) ori alte proceduri sau acțiuni inițiate în legătură cu sau care ar putea afecta drepturile asupra Terenului Concesionar;
- 4.7. Terenul Concesionar nu este și nu a fost poluat, astfel încât nu este necesar să fie efectuate lucrări de decontaminare în legătură cu Terenul Concesionar;
- 4.8. Accesul la Terenul Concesionar este liber și nerestricționat și este asigurat prin drumuri de acces public/drepturi de trecere și nu este nevoie să fie stabilit/ recunoscut niciun drept de trecere sau orice alte drepturi similare necesare pentru a se realiza accesul la Terenul Concesionar;

- 4.9. Nu exista interdictii sau restrictii de a executa constructii sau de a folosi in alt mod Terenul Concesionat potrivit scopului avut in vedere de Concesionar potrivit prezentului.
- 4.10. Licitatia publica organizata de Concedent in vederea concesiunii Terenului Concesionat a respectat regulile aplicabile privind concesiunea proprietatii private a unitatilor administrativ teritoriale;
- 4.11. Are capacitatea legala de a incheia si de a executa acest Contract, dupa incheierea sa, acest Contract va fi valabil, obligatoriu si susceptibil de a fi pus in executare impotriva Concedentului, iar persoana care il semneaza a fost autorizata in mod corespunzator sa reprezinte Concedentul.

Partile confirma ca nicio analiza/ verificare nu a fost efectuata de catre Concesionar in legatura cu Terenul Concesionat si ca reprezentarile si garantiile din prezentul nu sunt limitate in niciun fel, inclusiv de orice posibila obligatie de diligenta a Concesionarului.

5. DREPTURI SI OBLIGATII ALE CONCEDENTULUI

- 5.1. In scopul exercitarii de catre Concesionar a drepturilor sale decurgand din prezentul Contract si pentru ca acesta sa beneficieze in mod deplin de acestea, Concedentul se obliga prin prezentul sa scoata din circuitul agricol acele parti din Terenul Concesionat indicate de catre Concesionar si sa realizeze orice alta actiune si sa semneze orice act sau document astfel incat Concesionarul sa aiba posibilitatea sa construiasca, sa dezvolte si sa opereze statia electrica de transformare. In plus, Concedentul va sprijini Concesionarul in procesul de obtinere si/sau incheiere a tuturor permiselor, autorizatiilor, licentelor necesare sau a altor documente sau contracte necesare pentru construirea, dezvoltarea, racordarea, operarea, intretinerea statiei electrice de transformare. La solicitarea Concesionarului, Concedentul va acorda Concesionarului o imputernicire si va emite orice tip de documente si declaratii necesare Concesionarului pentru scoaterea Terenului Concesionat din circuitul agricol pe seama Concedentului sau, daca este posibil, direct in numele si pe seama Concesionarului.
- 5.2. Concedentul garanteaza prin prezentul contract pe Concesionar impotriva evictiunii si a viciilor ascunse.
- 5.3. Fara a aduce atingere drepturilor acordate Concesionarului prin acest Contract, Concedentul isi va pastra dreptul de proprietate asupra Terenului Concesionat in orice moment si recunoaste in mod irevocabil prin prezentul ca orice lucrari si instalatii efectuate de catre Concesionar pe Terenul Concesionat in legatura cu statia electrica de transformare sunt si vor ramane proprietatea exclusiva a Concesionarului, inclusiv dupa expirarea si incetarea din orice cauza a prezentului Contract. Concedentul are obligatia de a accepta efectuarea lucrarilor de constructie, instalare, modernizare si reparatii care vor fi executate de catre Concesionar pentru a construi, mentine si opera statia electrica de transformare .
- 5.4. Concedentul va conferi acces liber Concesionarului la si de la Terenul Concesionat, inclusiv prin folosirea altor suprafete de teren vecine detinute de catre Concedent. Mai mult, Concedentul va depune toate diligentele necesare pentru a asista si permite Concesionarului sa construiasca, sa mute sau sa modifice orice retele, conducte, racordari, astfel dupa cum poate fi necesar pentru construirea, intretinerea ori operarea statiei electrice de transformare .
- 5.5. Concedentul isi asuma obligatia de a nu-l impiedica pe Concesionar in exercitarea drepturilor sale acordate prin prezentul contract, inclusiv prin abtinerea de la orice actiuni care l-ar putea prejudicia pe Concesionar sau care l-ar putea impiedica in obtinerea oricaror autorizatii, permise si licente necesare pentru construirea si operarea statiei electrice de transformare.
- 5.6. Concedentul nu va obstructiona in niciun mod constructiile aferente statiei electrice de transformare si va respecta reglementarile relevante, inclusiv cele privind zonele de protectie si siguranta, reglementate in baza legislatiei specifice. Incalcarea acestei obligatii il indreptateste pe Concesionar

sa inlature toate obstacolele situate pe Terenul Concesionat pe cheltuiala Concedentului, Concesionarul nedatorand niciun fel de despagubiri.

- 5.7. Concedentul isi da acordul si autorizeaza Concesionarul sa procedeze la inregistrarea in Cartea Funciara corespunzatoare a acestui Contract si a drepturilor conferite prin prezentul precum si a dreptului de proprietate asupra stației electrice de transformare. Concedentul va sprijini Concesionarul in mod deplin in procedura de inregistrare si va furniza in mod prompt toate documentele solicitate in acest sens.
- 5.8. Concedentul va notifica Concesionarul cu privire la aparitia oricaror imprejurari care ar putea prejudicia drepturile Concesionarului rezultate din prezentul.
- 5.9. Pe durata prezentului Contract, Concedentul nu va vinde, concesiona, inchiria, dispune in orice mod de Terenul Concesionat, fara consimtamantul prealabil scris al Concesionarului. In cazul in care Partile convin de comun acord cu privire la vanzarea, concesionarea, inchirierea sau dispunerea de catre Concedent in legatura cu Terenul Concesionat, Concedentul va avea obligatia de a include in astfel de contracte incheiate cu terta persoana obligatia acestei terte parti de a respecta drepturile acordate Concesionarului prin prezentul.
- 5.10. Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derulării contractului de concesiune modul in care sunt respectate clauzele acestuia de către Concesionar, solicitând in acest sens documente relevante care atesta punerea in functiune a stației electrice de transformare.

6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

- 6.1. Concesionarul are obligatia de a plati redeventa in quantumul si la termenele mentionate in prezentul Contract.
- 6.2. Concesionarului i se va retine garantia de participare la licitatie, in valoare de 2.000 RON, reprezentand parte a contravalorii redeventei pentru primul an de concesiune.
- 6.3. Concesionarul are dreptul de a folosi Terenul Concesionat dupa cum considera adecvat pentru a construi, instala, intretine, imbunatati, opera si, daca este cazul, pentru a dezafecta stația electrică de transformare, in mod liber, inclusiv dreptul de a solicita si de a obtine autorizatia de construire relevanta, precum si orice alta autorizatie, permis sau licenta legata in mod direct sau indirect de stația electrică de transformare .
- 6.4. Concesionarul detine in orice moment dreptul de proprietate asupra stației electrice de transformare precum si asupra accesoriilor aferente.
- 6.5. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului bunul concesionat, în mod gratuit, liber de sarcini și de construcții.
- 6.6. Concesionarul nu va avea nevoie de consimtamantul Concedentului pentru a indeparta materialele excavate din pamant si pentru a le depozita pe Terenul Concesionat. Concedentul isi da consimtamantul in aceasta privinta prin prezentul Contract.
- 6.7. Concesionarul va avea dreptul de a incheia orice contracte cu orice terte parti privind executarea Lucrarilor, precum si dreptul de a incheia orice acorduri sau contracte financiare in vederea finantarii stației electrice de transformare si de a constitui orice garantii aferente, inclusiv ipoteci, garantii mobiliare, gajuri, contracte de cesiune, contracte de garantie.
- 6.8. Concesionarul va solicita emiterea autorizatiei de construire si va initia constructia stații electrice de transformare in termenul prevazut de lege. Ne-solicitarea si ne-obtinerea autorizatiei de constructie si ne-inceperea lucrarilor de constructie nu vor atrage niciun fel de consecinte daca acestea au fost cauzate de motive in afara controlului Concesionarului sau care nu sunt atribuibile Concesionarului

(cum ar fi, dar fara a se limita la nerespectarea de catre autoritatile relevante a termenelor prevazute de lege pentru emiterea certificatului de urbanism, a autorizatiei de constructie sau a altor permise, etc.).

- 6.9. Concesionarul va decide structura si toate detaliile si caracteristicile tehnice ale stației electrice de transformare , fiind indreptatit sa dezvolte si sa opereze dupa cum considera adecvat si de a instala capacitatea decisa de acesta, respectiv de a decide cu privire la cantitatea de electricitate care va fi produsa si injectata in rețeaua de electricitate relevanta.

7. INCETAREA CONTRACTULUI

- 7.1. Concedentul poate inceta prezentul Contract in caz de neindeplinire a obligatiei de plata a redeventei de catre Concesionar timp de doi ani consecutivi, cu conditia ca Concedentul sa notifice Concesionarul in legatura cu incalcarea obligatiilor sale, si ca acesta din urma sa nu remedieze aceasta incalcare in termen de 30 zile lucratoare de la data primirii respectivei notificari de la Concedent.
- 7.2. Concesionarul poate rezilia/ denunta in mod unilateral prezentul Contract in baza transmiterii unei notificari scrise Concedentului cu 30 de zile inainte de data incetarii, alta formalitate sau interventia instantei de judecata nefiind necesara si fara datorarea oricaror despagubiri Concedentului, in oricare dintre urmatoarele situatii:
- f) in cazul in care constata ca, Concedentul nu detinea un titlu de proprietate valabil asupra Terenului Concesionat sau acesta pierde acest drept pe durata desfasurarii prezentului Contract, cu plata de daune-interese, dupa caz;
 - g) in cazul in care Concesionarul nu obtine toate autorizatiile, permisele, licentele si aprobarile precum si alte documente necesare pentru construirea, operarea si intretinerea stației electrice de transformare și a parcului eolian (fie in totalitate sau in parte);
 - h) daca reglementarile in domeniul energiei sau orice alt tip de legi sau norme sunt modificate, intr-o asemenea maniera care determina ca operarea stației electrice de transformare și a parcului eolian sa devina neprofitabilă din punct de vedere economic;
 - i) in cazul in care Concedentul incalca oricare dintre obligatiile asumate prin prezentul Contract, cu plata de daune-interese, dupa caz;
 - j) oricand pe parcursul Contractului, daca studiile privind resursele eoliene realizate de catre Concesionar asupra Terenului Concesionat indica conditii tehnice si/sau economice care sunt potrivnice construirii si operarii stației electrice de transformare și a parcului eolian.

Contractul va fi considerat incetat la data transmiterii notificarii in aceasta privinta de catre Concesionar Concedentului sau o alta data indicata de Concesionar in notificare. Pentru evitarea oricarui dubiu, pentru operarea acestei clauze, nu este necesara punerea in intarziere a Concedentului.

- 7.3. De asemenea, Concesionarul poate denunta unilateral prezentul Contract potrivit vointei sale, in orice moment pe durata desfasurarii acestuia, cu o notificare transmisa cu 3 (trei) luni inainte Concedentului, alta formalitate sau interventia instantei de judecata nefiind necesara si fara datorarea oricaror despagubiri Concedentului.

8. FORTA MAJORA

- 8.1. Fiecare Parte va fi exonerata de raspundere pentru neindeplinirea totala sau partiala a obligatiilor din acest Contract daca respectiva neindeplinire se datoreaza unor evenimente de Forta Majora aparute ulterior semnarii acestui Contract, sub conditia ca exonerarea de raspundere sa se refere doar la acele

obligatii afectate in mod direct de evenimentul de Forta Majora si aceasta exonerare va subzista doar pentru perioada in care exista evenimentul de Forta Majora.

- 8.2. Partea care invoca evenimentul de Forta Majora va notifica imediat dupa aparitia acestor circumstante in scris cealalta parte cu privire la circumstantele respective.
- 8.3. Daca evenimentul de Forta Majora continua pe o durata mai mare de 9 (noua) luni, Partile pot considera prezentul Contract ca incetat de drept fara a avea obligatia de a plati despagubiri una fata de cealalta.

9. CLAUZE DIVERSE

- 9.1. Comunicarile si notificarile efectuate pe durata desfasurarii prezentului Contract vor fi facute catre persoanele la adresele mentionate mai jos. Orice modificare a acestor date va fi opozabila celeilalte Parti numai pe baza unei notificari scrise prealabile de 3 Zile Lucratoare. Primirea notificarilor va fi considerata valabil facuta in urmatoarele cazuri: (i) daca a fost transmisa direct, la data transmiterii; (ii) daca a fost transmisa prin scrisoare recomandata, la data la care confirmarea de primire este semnata;

Pentru Concedent

Catre: Primaria Comunei CHISCANI
Adresa: str. Principală, nr.224, sat Chiscani, Comuna Chiscani, Judetul Brăila
e-mail: primariachiscani@yahoo.com
Tel: 0239664011

Pentru Concesionar

Catre: _____
Adresa: _____
Fax: _____
Tel: _____

- 9.2. Renuntarea de catre oricare dintre Parti la exercitarea drepturilor prevazute prin prezentul in cazul in care cealalta Parte incalca orice dispozitie a acestui Contract nu va fi considerata ca o renuntare la exercitarea acelor drepturi in cazul oricarei alte incalcariefie a aceleiasi dispozitii, fie a unei alte dispozitii prevazute in prezentul Contract.
- 9.3. In cazul in care, orice clauza va fi considerata pentru orice motiv in totalitate sau in parte ca imposibil de a fi executata sau nula si fara efecte sau lipsita de valabilitate, clauzele ramase isi vor pastra valabilitatea si nu vor fi afectate in niciun mod, si acest Contract va fi atunci interpretat ca si cum respectivele clauze ilegale sau lipsite de valabilitate nu au fost niciodata incluse in prezentul si Partile vor depune toate eforturile pentru a inlocui clauza invalida sau nu la alta clauza avand o semnificatie si producand efecte legale si economice cat mai apropiate de cea avuta in vedere de Parti la semnare, atat cat este posibil, cu exceptia cazului in care Partile, prin acordul lor, decid incetarea prezentului Contract.

10. LEGEA APLICABILA. JURISDICTIE

- 10.1. Partile convin ca orice disputa rezultand din sau in legatura cu interpretarea sau executarea termenilor din acest Contract (inclusiv aspecte referitoare la existenta, validitatea, incetarea acestui Contract) si care nu va putea fi solutionata in mod amiabil de catre Parti in termen de 30 de zile de la notificarea scrisa a oricarei Parti privind disputa, va fi solutionata in mod exclusiv si definitiv de catre instantele judecatoresti romane competente de la sediul concedentului.
- 10.2. Contractul va fi guvernat de, si este intocmit in conformitate cu legea romana.
- 10.3. Contractul este redactat in limba romana.
- 10.4. Partile, in conformitate cu continutul acestui Contract, precum si a anexelor acestuia, il semneaza in 3 exemplare la data de

CONCENDENT

PRIMAR

CONCESIONAR

OFERTANT

(denumirea)

Către,

U.A.T. CHISCANI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesionarea terenului în suprafața **23.290 mp** situat în intravilanul Comunei Chiscani, județul Brăila, proprietate privată a Comunei Chiscani, categoria de folosință arabil, identificat sub nr. cadastral 90805, CF 90805, Parcela 234 LOT1

Operatorul economic _____, cu sediul/ domiciliul în _____, județul _____, str _____, nr _____, cod poștal _____, telefon _____, e-mail _____, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, având atribuit CUI _____, având cont IBAN nr. _____, deschis la _____, reprezentată legal de _____, cu funcția de _____,

rugăm să ne admiteți la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafața de **23.290 mp** situat în intravilanul Comunei Chiscani, Județul Brăila, proprietate privată a Comunei Chiscani, categoria de folosință arabil, identificat sub nr. cadastral 90805, CF 90805, Parcela 234 LOT1, organizată de U.A.T. CHISCANI în data de _____.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile documentației de atribuire a licitației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de concesiune în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția,

Data,

și semnătura reprezentantului legal

OFERTANT

(denumirea)**FIȘA OFERTANTULUI**

pentru concesiunea terenului în suprafața 23.290 mp situat în intravilanul Comunei Chiscani, județul
**Brăila, proprietate privată a Comunei Chiscani, categoria de folosință arabil, identificat sub nr.
cadastral 90805, CF 90805, Parcela 234 LOT1**

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția,
și semnătura reprezentantului legal

Data,

OFERTANT _____

(denumirea)

DECLARAȚIE

privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului în suprafața 23.290 mp situat în intravilanul Comunei Chiscani, județul Brăila, proprietate privată a Comunei Chiscani, categoria de folosință arabil, identificat sub nr. cadastral 90805, CF 90805, Parcela 234 LOT1

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafața 23.290 mp situat în intravilanul Comunei Chiscani, județul Brăila, proprietate privată a Comunei Chiscani, categoria de folosință arabil, identificat sub nr. cadastral 90805, CF 90805, Parcela 234 LOT1, organizată sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- 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 (sau în țara în care este stabilit);
- nu sunt în litigii cu Primăria Comunei Chiscani sau cu Primăria unde este declarat sediul societății
- nu am datorii bugetare față de Primăria Comunei Chiscani, față de Primăria unde este declarat sediul societății sau față de bugetul statului
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- 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;
- 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.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția,

Data,

și semnătura reprezentantului legal

OFERTANT

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTA

pentru concesiunea terenului în suprafața 23.290 mp situat în intravilanul Comunei Chiscani, județul Brăila, proprietate privată a Comunei Chiscani, categoria de folosință arabil, identificat sub nr. cadastral 90805, CF 90805, Parcela 234 LOT1

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesiunăm terenul în suprafața 23.290 mp situat în intravilanul Comunei Chiscani, județul Brăila, proprietate privată a Comunei Chiscani, categoria de folosință arabil, identificat sub nr. cadastral 90805, CF 90805, Parcela 234 LOT1 **pentru o redevență de** _____ **RON/** _____ **/an.**
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să concesiunăm terenul pe o durată de minim 40 ani de la încheierea contractului.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Nu depunem oferta alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcția,

Data,

și semnătura reprezentantului legal

(denumirea)

**DECLARAȚIE de CONSIMTAMANT PRIVIND
PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat în _____,
data de _____ în localitatea _____, telefon _____, nascuta (ă) la _____,
_____, numar _____, emisa la data de _____, carte de identitate seria _____
_____ avand functia de _____ de catre _____ în calitate de
reprezentant legal al _____, participant la procedura de
licitatie avand ca obiect concesionarea terenului în suprafata 23.290 mp situat în intravilanul Comunei
Chiscani, judetul Brăila, proprietate privată a Comunei Chiscani, categoria de folosință arabil, identificat sub
nr. cadastral 90805, CF 90805, Parcela 234 LOT1 în vederea construirii unei stații electrice de transformare
(în continuare „terenul”), îmi exprim acordul cu privire la utilizarea datelor cu caracter personal de catre
COMUNA CHISCANI. Acestea vor fi folosite în cadrul procedurii de licitatie avand ca obiect concesionarea
a terenului.

Confirm că am fost informat cu privire la dispozițiile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția
persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a
acestor date și de abrogarea Directivei 95/46 CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Mi s-a adus la cunoștință despre faptul că refuzul meu de a furniza date cu caracter personal, necesare și
solicitate de Comuna Chiscani, determina imposibilitatea stabilirii de raporturi juridice specifice procedurii
de licitatie avand ca obiect concesionarea terenului.

Data completării _____

Operator economic _____
