

STUDIU DE OPORTUNITATE

Din data de 14.01.2022

privind concesionarea de catre Comuna Bacia in calitate de proprietar (Domeniu Privat), a terenului extravilan in suprafata de 120.600 mp inscris in CF 61819- Bacia, nr. Cad. 61819; a terenului extravilan in suprafata de 132.741 mp inscris in CF 61818- Bacia, nr. Cad. 61818; a terenului extravilan in suprafata de 80.400 mp inscris in CF 61804- Bacia, nr. Cad. 61804; a terenului extravilan in suprafata de 203.000 mp inscris in CF 61799- Bacia, nr. Cad. 61799 si a terenului extravilan in suprafata de 96.864 mp inscris in CF 61798- Bacia, nr. Cad. 61798 .

in vederea construirii unei centrale de productie energie electrica cu panouri fotovoltaice.

Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.129, alin. (2), lit.(c) si alin. (6), lit.(b) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la concesionarea de bunuri proprietate privata a comunei, orasului, municipiului, dupa caz, in conditiile legii, respectiv a terenurilor extravilane in suprafata de: 633.605 mp, prin Hotarare de Consiliu.

OUG 57/03.07.2019 – privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare– art. 308 – stabileste procedura administrativa de initiere a concesionarii, ce are la baza prezentul studiu de oportunitate.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Comuna Bacia, intenționează să concesioneze terenurile extravilane – având suprafata totala de 633.605 mp, identificate cu nr. topografice, înscrise in Cartea Funciară nr. 61819, 61818, 61804, 61799, 61798- Bacia.

Valoarea concesiunii, rezulta in urma analizei pietei imobiliare specifice bunurilor ce urmeaza sa fie supuse propunerii de concesiune. Prin concesiunea terenurilor, Primăria, în baza prevederilor art. 13, alin. (3) din Legea 50/1991, urmărește valorificarea superioara a potențialului terenurilor.

Astfel, prin acest studiu de oportunitate se urmărește oportunitatea concesiunii terenurilor extravilane, in vederea construirii unei centrale de productie energie electrica cu panouri fotovoltaice.

Potentialul de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice al României:

Romania este localizată într-o suprafață cu un potențial solar ridicat, având aproximativ 210 zile cu soare pe an și flux solar anual cuprins între 1.000 kWh/m²/an și 1.300 kWh/m² /an. Din aceasta, în jur de 600- 800 kWh/ m²/ an este fezabilă 100%.

Mai mult, România dispune de o cantitate de energie solară mult mai mare decât alte țări dezvoltate (Germania, Austria, Belgia, Olanda, etc), ceea ce face ca utilizarea oricărui panou solar, pentru producerea curentului electric să devină foarte interesantă.

Luând in considerare costurile de instalare și faptul că energia electrică produsă este gratuită, folosirea lor în diverse aplicații, fac din panourile solare o optiune rentabila.

Potential Solar – Termal

Sistemele solar-termale sunt realizate, in principal, cu captatoare solare plane sau cu tuburi vidate, in special pentru zonele cu radiatia solara mai redusa din Europa.

In evaluarile de potential energetic au fost luate in considerare aplicatiile care privesc incalzirea apei sau a incintelor / piscinelor (apa calda menajera, incalzire etc.).

POTENTIALUL ENERGETIC SOLAR – TERMAL

Parametru	UM	Tehnic	Economic
Putere termica	MWt	56000	48570
Energie termica	GWh/an	40	17
TJ/an	144000	61200	
mii tep/an	3430	1450	
Suprafata de captare	m ²	80000	34000

Sursa: ANM, ICPE, ICEMENERG, 2006

Potential solar-fotovoltaic

S-au avut in vedere atat aplicatiile fotovoltaice cu cuplare la retea, cat si cele autonome (neracordate la retea) pentru consumatori izolati.

POTENTIAL ENERGETIC SOLAR – FOTOVOLTAIC

Parametru	UM	Tehnic	Economic
Putere de varf	MWp	6000	4000
Energie electrica	TWh/an	6,0	4,8
mii tep/an	516	413	
Suprafata ocupata	Km ²	60	40
(3m 2/loc)			
(2m 2/loc)			

Sursa: ANM, ICPE, ICEMENERG, 2006

Zonarea energetica solara. Harta solara a Romaniei

Pornind de la datele disponibile s-a intocmit harta cu distributia in teritoriu a radiatiei solare in Romania . Harta cuprinde distributia fluxurilor medii anuale ale energiei solare incidente pe suprafata orizontala pe teritoriul Romaniei.

Sunt evidentiata 5 zone, diferite prin valorile fluxurilor medii anuale ale energiei solare incidente. Se constata ca mai mult de jumatate din suprafata tarii beneficiaza de un flux de energie mediu anual de 1275 kWh/m².

Harta solara a fost realizata prin utilizarea si prelucrarea datelor furnizate de catre: ANM precum si NASA, JRC, Meteotest. Datele au fost comparate si au fost excluse cele care aveau o abatere mai mare decat 5% de la valorile medii. Datele sunt exprimate in kWh/m²/an, in plan orizontal, aceasta valoare fiind cea uzuala folosita in aplicatiile energetice atat pentru cele solare fotovoltaice cat si termice.

Zonele de interes (areale) deosebit pentru aplicatiile electroenergetice ale energiei solare in tara noastra sunt:

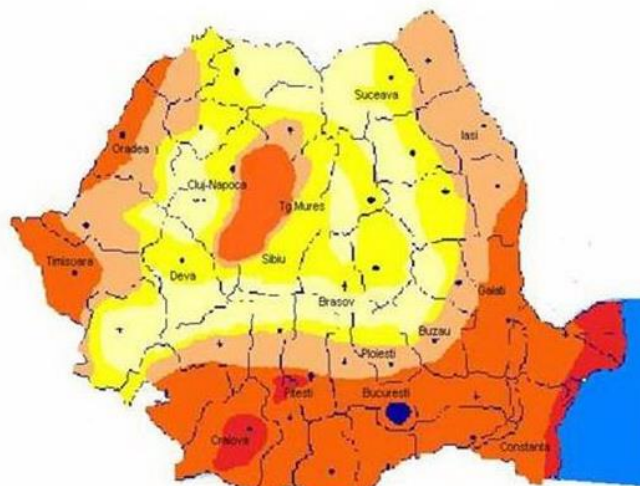
Primul areal, ce include suprafetele cu cel mai ridicat potential, acopera Dobrogea si o mare parte din Campia Romana

Al doilea areal, cu un potential bun, include nordul Campiei Romane, Podisul Getic, Subcarpatii Olteniei si Munteniei, o buna parte din Lunca Dunarii, sudul si centrul Podisului Moldovenesc si Campia si Dealurile Vestice si vestul Podisului Transilvaniei, unde radiatia solara pe suprafata orizontala se situeaza între 1300 si 1400 MJ / m².

Cel deal treilea areal, cu potentialul moderat, dispune de mai putin de 1300 MJ / m² si acopera cea mai mare parte a Podisului Transilvaniei, nordul Podisului Moldovenesc si Rama Carpatica.

Indeosebi în zona montana, variatia pe teritoriu a radiatiei solare directe este foarte mare, formele negative de relief favorizand persistenta cetii si diminuand chiar durata posibila de stralucire a Soarelui, în timp ce formele pozitive de relief, în functie de orientarea în raport cu Soarele si cu directia dominanta de circulatie a aerului, pot favoriza cresterea sau, dimpotriva determina, diminuarea radiatiei solare directe.

POTENTIALUL SOLAR AL ROMANIEI



Sursa: ICPE, ANM, ICEMENERG, 2006

ZONA DE RADIATIE SOLARA	INTENSITATEA RADIATIEI SOLARE (kWh/m ² /an)
I	>1350
II	1300-1350
III	1250-1300
IV	1200-1250
V	<1200

Fig.3.1 Harta solara a Romaniei

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunurile ce urmează să fie concesionate

Elemente juridice

➤ Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilele (terenuri extravilane) situate în comuna Bacia, tarlăua 47, parcela 239; tarlăua 51, parcela 263; tarlăua 48, parcelele 246 și 247; tarlăua 47, parcelele 242 și 241 și tarlăua 46, parcelele 226 și 230, jud. Hunedoara.

Terenurile care se propun pentru concesionare, aparțin domeniului privat al Comunei Bacia, jud. Hunedoara.

În conformitate cu prevederile Codului Administrativ, terenurile ce urmează să se concesioneze, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, în conformitate cu AVIZELE nr. 4026/PS/05.01.2022; 4027/PS/05.01.2022; 4028/PS/05.01.2022, 4029/PS/05.01.2022 și 4030/PS/05.01.2022, emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale – anexate prezentului studiu.

Terenurile supuse concesionării nu sunt situate în interiorul unei arii protejate, deci nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/ custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu.

Legislația incidentă:

- OUG 57/03.07.2019 – privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Directiva 2009/28/CE a Parlamentului European și al Consiliului din 23.04.2009;

- OG 57/2013 privind modificarea si completarea Legii 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energie din surse regenerabile de energie;
- Legea 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei electrice din surse regenerabile de energie, republicata 2010;
- OUG 34/2013 – privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare.

➤ Persoana juridică care îl administrează:

Terenurile care se propun a fi concesionate se află în proprietatea privata a Comunei Bacia, judetul Hunedoara. In prezent, terenurile au categoria de folosinta ~pasune~. Terenurile sunt inscrise în domeniul privat al Comunei Bacia, judetul Hunedoara.

Terenul in suprafata de 120.600 mp inscris in CF:61819 a intrat in patrimoniul Comunei Bacia in baza Actului Administrativ nr. Hotararea CL privind aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Comunei Bacia nr. 72 din 17/09/2021, Act Administrativ persoane juridica nr.520491 din 25.10.2021 emis de Primaria Comunei Bacia.

Terenul in suprafata de 132.741 mp inscris in CF:61818 a intrat in patrimoniul Comunei Bacia in baza Actului Administrativ nr.Hotararea CL privind aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Comunei Bacia nr. 72 din 17/09/2021, Act Administrativ persoane juridica nr.520491 din 25.10.2021 emis de Comuna Bacia, adeverinta 453 din 13.10.2021 emisa de Primaria Comunei Bacia.

Terenul in suprafata de 80.400 mp inscris in CF:61804 a intrat in patrimoniul Comunei Bacia in baza Actului Administrativ nr.Hotararea CL privind aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Comunei Bacia nr. 72 din 17/09/2021, Act Administrativ persoane juridica nr.520491 din 25.10.2021 emis de Comuna Bacia. Intabulare drept de proprietate , dobandit prin lege, cota actuala 1/1.

Terenul in suprafata de 203.000 mp inscris in CF:61799 a intrat in patrimoniul Comunei Bacia in baza Act Administrativ nr.72 din 17/09/2021, emis de Comuna Bacia Act Administrativ nr 464 din 13.10.2021 emis de Primaria Comunei Bacia. Intabulare drept de proprietate , dobandit prin lege, cota actuala 1/1.

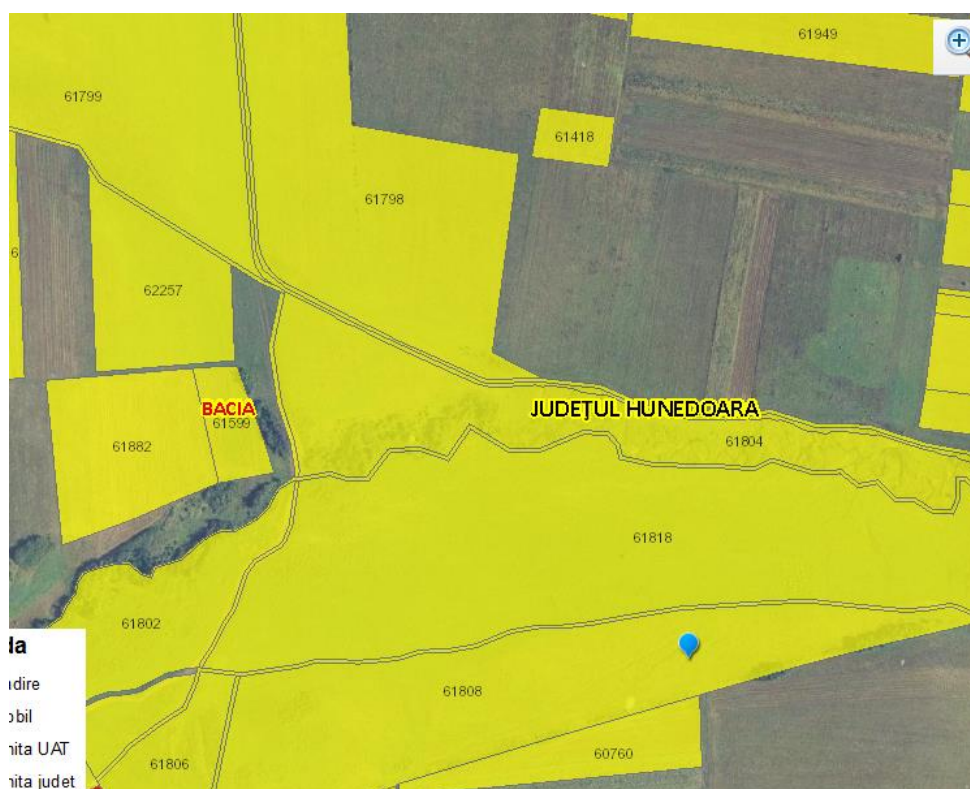
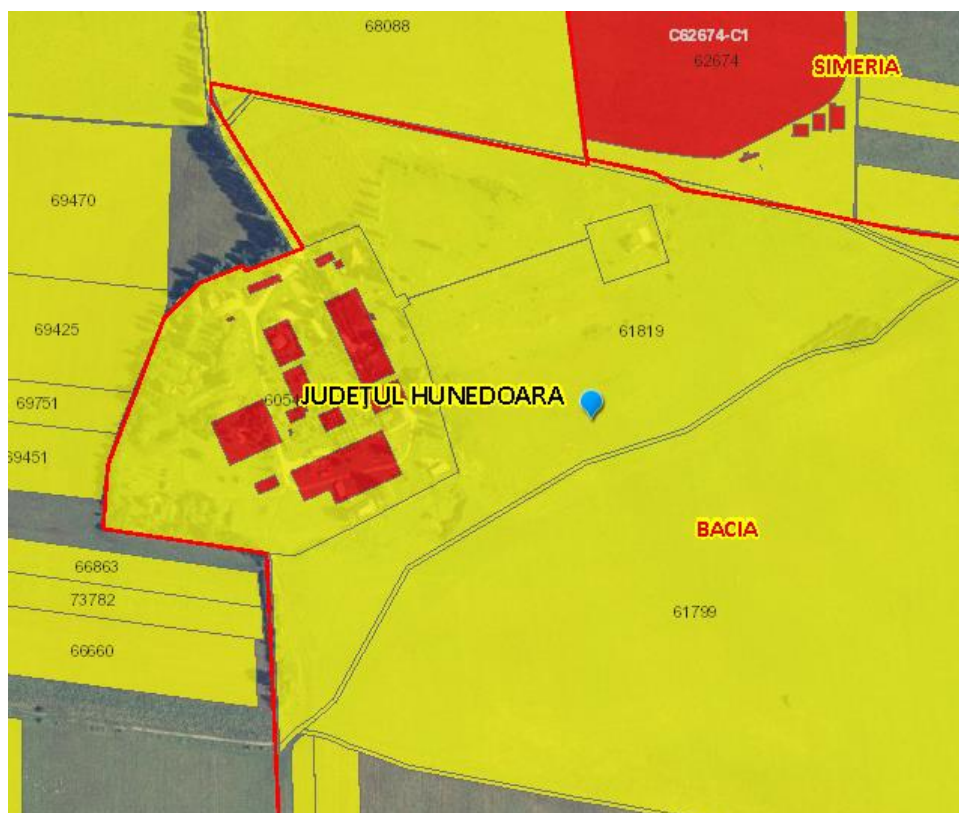
Sarcini de care sunt grevate: imobilele terenuri sunt libere de sarcini,conform extraselor CF; din informatiile primite, nu se cunosc date suplimentare asupra acestui aspect.

Parcellele de teren extravilan **nu** fac obiectul unor cereri de restituire depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care

reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de catre statul Roman in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989.

Elemente tehnice – descrierea bunului care urmeaza sa fie

Imobilele terenuri extravilane, situate in Comuna Bacia, judetul Hunedoara– este format din 5 terenuri extravilane in suprafata totala de 633.605 mp, identificate cu nr. Topografice 611819, 61818, 61804, 61798, 61799 înscrise în Cartile Frunciare nr. 61819, 61818, 61804, 61798, 61799 -Bacia .Terenurile sunt pe deal.



la
dire
bil
ita UAT
ita judet

➤ Vecinătăți:

Terenuri agricole.

➤ Plan de situație: planul de situație al imobilelor care se va concesiona, este anexat la prezentul studiu de oportunitate – anexa nr. 1 partea I la extrasul CF.

➤ Date și condiții urbanistice:

Funcțiunea dominantă a zonei este pasune.

➤ Activitățile – Terenurile ce urmează să fie concesionate, sunt destinate dezvoltării unei investiții în construirea unei centrale de producție energie electrică cu panouri fotovoltaice.

➤ Pentru realizarea construcției și funcționare acestuia pe viitor, concesionarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

➤ Dotarea cu utilități: Terenul are posibilitatea de racordare la rețeaua electrică.

➤ **Accesul pe teren** se realizează pe cale auto și pietonală pe drumuri vicinale,

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea:

Descrierea zonei unde se vor concesiona terenurile.

Localitatea Băcia este situată pe **Drumul Național 66**, la jumătatea distanței dintre orașele **Simeria** și **Călan**, pe partea stângă a râului **Strei**, la poalele estice ale munților **Poiana Ruscă** și cele nordice ale Munților Sebeșului.

Localitatea Băcia a fost atestată documentar începând cu anul **1332**, apărând de la început sub numele pe care îl poartă și astăzi.

După **Marea Unire** de la **1918**, satul Băcia a fost arondat la Plasa Deva, urmând ca după reforma administrativă din anul **1968** să aparțină comunei Băcia.

Amplasamentul comunei Băcia o face atractivă pentru potențiali investitori, deoarece are acces relativ ușor la autostrada A1 nodul Simeria Veche, și este relativ aproape de Deva, oraș reședință de județ, și este amplasată între Simeria, Oarastie și Calan.

Motivele de ordin economico-financiar: Concesionarea terenurilor disponibile, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Comunei Băcia prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică. Totodată, viitorul concesionar va genera venituri primăriei locale prin plata redevenței dar și a impozitelor și taxelor locale respective. Totodată, prin crearea de noi locuri de muncă se vor obține venituri la bugetul de stat și la bugetul asigurărilor sociale din salariile angajaților.

Motivele de ordin social: Astfel de obiective industriale dezvoltate și realizarea diverselor investiții conexe în scopul oferirii de noi locuri de muncă, de unde rezultă necesitatea amplasării unei astfel de investiții, în această zonă, unde se pot dezvolta și alte

afaceri ce pot deservii aceste investitii, aducand totodata un plus de locuri de munca, in Comuna Bacia.

Cert este faptul, că prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă, într-o zonă defavorizată economic pentru cetățenii din localitate, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Totodată se pot impulsiona și activități conexe.

Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capital în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale întregului județ și se ridicarea interesului cetățenilor din județ pentru Comuna Bacia .

Investițiile se vor realiza în baza unui proiect de investiții și vor fi dotate conform standardelor în vigoare. Prin concesionarea acestor terenuri se urmărește și evitarea utilizării parțiale sau totale a terenurilor în mod abuziv de către crescători de animale sau locuitorii din zonă și se dă totodată o folosință utilă terenului.

Din punct de vedere al mediului: se urmărește evitarea degradării factorilor de mediu prin transformarea zonei într-o platformă de depozitare a resturilor menajere și industriale. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor investiții , cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune. Investiții și modernizări: Orice lucrare de amenajare și viabilizare a terenului, în scopul realizării obiectivelor propuse pe acel teren, vor fi executate de concesionar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în seama Comunei Bacia.

Aceasta sarcina si-o asuma viitorul concesionar.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifică concesionarea terenului, pe scurt sunt:

- dezvoltarea investițiilor locale prin crearea de noi locuri de muncă;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de noi investitori si implicit absorția de noi locuri de munca;
- atragerea capitalului public/privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acesteia.

Analiza SWOT – concesiune teren:

1.PUNCTE TARI

1.1.Cresterea gradului de utilizare economica a bunurilor imobile detinute in proprietate de Comuna Baciasi implicit al veniturilor la bugetul Comunei.

1.2.Suprafata terenului, care permite dezvoltarea unei activitati economice.

1.3. Personal suplimentar implicat direct in edificarea constructiilor, mentenanta si dupa realizarea investitei, in noi locuri de munca.

1.4. Dezvoltarea de mici investitii, care pot deservi noul obiectiv (consumabile, intretinere/reparatii, s.a.)

1.5. Cresterea veniturilor din impozite si taxe locale.

2.OPORTUNITATI

2.1. Crearea de unitati de productie/servicii noi:

2.2 Promovarea Comunei prin marketingul societatii comerciale ce dezvolta acest tip de activitate.

3.PUNCTE SLABE.

3.1. Riscul de finantare al investitiilor, fie ca sunt de stat sau private (bancar).

3.2. Forta de munca slab calificata si inexistentă care poate duce la nerespectarea termenelor de finalizare a lucrarilor sau la slaba calitate a lucrarilor.

4.AMENINTARI

4.1. Riscul bancar cauzat in primul rand de cursul leu/euro.

4.2. Posibilitatea unei recesiuni/crize mondiale previzionate in perioada urmatoare – in principal in contextul pandemiei provocate de coronavirusului SARV COV2, a crizei din sectorul energetic.

4.3. Incertitudinile legislativ-fiscale ce pot pune piedici realizarii obiectivelor propuse.

Concluzia ce se desprinde din analiza de mai sus, este aceea ca este oportuna concesiunea terenurilor, deoarece, indiferent de riscuri si amenintarile ce sunt exterioare activitatii economice locale, acestea nu pot fi controlate si nu este posibila o stagnare a investitiilor ce ar duce la micșorarea veniturilor. Totodata, este necesar ca pentru a se obtine o valoare cat mai mare pe redeventa, contractual de concesiune sa fie atribuit prin licitatie. In caz de neatribuire, deoarece nu exista solicitari, acest contract se poate atribui prin negociere directa.

Nivelul minim al redeventei pentru teren

Valoarea terenului rezultata in urma evaluarii din anexa, trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in maxim - **25 de ani.**

Concedentul va emite factura către concesionar, acesta din urmă având obligația de achita redevența aferentă terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Comuna Bacia, conform legislației în vigoare, potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare. Nivelul minim al redevenței de pornire la licitația publică pentru atribuirea contractului de concesiune este de:

316.803 lei/an (valori fara TVA).

conform fisei de calcul și a explicării ajustărilor din anexa. Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesionare.

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului

În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **Contractul de concesiune** se va atribui prin licitație publică, deoarece se urmărește maximizarea veniturilor, ceea ce, prin negociere directă, este deficitar, neexistând decât o ofertă unică.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al Comunei Bacia.

Caietul de sarcini va cuprinde:

- informații generale privind obiectul concesiunii;
- condiții generale ale concesiunii; instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- condiții de valabilitate a ofertelor, precum și modul de elaborare și prezentare ale acestora;
- informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare;
- informații referitoare la încetarea contractului de concesiune și clauzele contractuale obligatorii;

Caietul de sarcini, împreună cu anexele și Formularele acestuia, fac parte integrantă din documentația de atribuire.

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

- Modelul de contract de concesiune;
- Schita de amplasare în zona a parcelei supuse concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului propriu.

Durata estimate a concesiunii

Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune, respectiv 49 de ani.

Subconcesionarea, inchirierea, precum și orice formă de cesiune sunt interzise.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

După aprobarea de către concedent a Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini, conform:

Articolul 314 alin (1) și alin (5) Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet a concedentului. Anuntul de licitatie se transmite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data - limita pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Fiecare participant poate depune o singură ofertă. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă. De la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Local privind aprobarea concesionării sunt necesare maxim 40 de zile pentru derularea procedurilor de licitație și desfășurarea primei ședințe. Funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului, de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuire.

Termenul de obținere a Autorizației de construcție este de cel mult 12 luni, de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune, sub sancțiunea de reziliere unilaterală a Contractului de concesiune și predarea terenului liber de sarcini. Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este de max. 24 luni de la data emiterii Autorizației de construcție. Termenul pentru începerea lucrărilor de construcție este de max. 60 zile de la data emiterii Autorizației de construcție. Concesionarul va obține toate avizele și

acordurile necesare realizării investiției și desfășurării activității. Plata utilitatilor si a taxei de administrare sunt in sarcina concesionarului, neintrand in pretul concesiunii.

Articolul 319 alin(21) Concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica prevazute de prezenta sectiune.

Avize obligatorii

In conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, terenurile ce urmeaza sa fie concesionate, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare, in conformitate cu Avize nr. 4026/PS/05.01.2022; 4027/PS/05.01.2022; ; 4028/PS/05.01.2022; 4029/PS/05.01.2022 si 4030/PS/05.01.2022 emise de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale

Costuri estimate

In ceea ce priveste costurile estimate, acestea sunt cele determinate de intocmirea studiului de oportunitate – in cuantum de 4900 lei si de anunturile la Monitorul Oficial si in presa locala, estimate la 500 lei.

Estimarea valorii de piata a terenului și estimarea valorii minime a

1. Pentru estimarea valorii de piata a terenurilor s-a intocmit Raport de evaluare, anexa la prezentul Studiu de oportunitate.

Valoarea redeventei anuale a terenului s-a obtinut utilizand prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991, respectiv recuperarea valorii in 25 de ani, astfel ca redeventa anuala este de : 316.803 lei/an fara TVA

Concluzii si opinii

Parcelele de teren care urmeaza sa fie concesionate, amplasate in extravilanul Comunei Bacia pot sa fie concesionate la licitatie pornind de la o valoare minima de:

316.803 lei/an, adica 0,50 lei/ mp/an

(fara TVA)

- In concluzie, valoarea de piata a terenurilor, estimate in cadrul prezentului studiu de oportunitate, care sta la baza determinarii valorii minime - de incepere a licitatiei - a

redeventei anuale - este o opinie, o concluzie bazata pe datele si informatiile existente pe piata, in ipoteza ca terenurile sunt libere cu acces, nu exista nici o alta prevedere legala, studii tehnice care sa influenteze negativ sau pozitiv valoarea.

Anexam la prezentul studiu urmatoarele documente:

- Avize nr. 4026/PS/05.01.2022; 4027/PS/05.01.2022; ; 4028/PS/05.01.2022; 4029/PS/05.01.2022 si 4030/PS/05.01.2022 emise de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale

- Extrase de carte funciara
- Raport de evaluare estimare valoare redeventa

Cu stima,

Administrator

GLG EVAL COMPLEX S.R.L.

Evaluator ec. Barna Voicu Lucian

Băcia la 27 ianuarie 2022

Președinte de ședință
Săbău Alin Gheorghe

Contrasemnează
Secretar general
Ștef Ioan

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii – prin licitație a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic

Întocmită în conformitate cu prevederile art. 313 din O.U.G. nr. 57 / 2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

1) Informații generale privind concedentul / proprietarul

- Denumire: U.A.T. COMUNA BACIA;
- Cod fiscal: 4374270;
- Cont nr. RO50TREZ36621180250XXXXX, deschis la Trezoreria Deva – pentru contravaloarea Documentației de atribuire;
- Cont nr. RO16TREZ3665006XXX009961, deschis la Trezoreria Deva – pentru contravaloarea Garanției de participare la licitație;
- Adresă: comuna Bacia, strada Principală, nr. 242, județul Hunedoara, Băcia, **337040, tel./fax: 0254_264.580; 264.660,** Cod fiscal 4374270, primariabacia@yahoo.com, persoana de contact: dna. Dănilă Lenuța-Niculina – consilier achiziții publice

2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune (licitației):

2.1.) procedura de concesiune: licitația;

2.2.) procedura de concesiune (procedura licitației):

2.2.1. ANUNȚUL DE LICITAȚIE (PUBLICITATEA):

- locul și data organizării licitației vor fi făcute publice prin publicarea unui Anunț de licitație (în M. Of. al României partea a VI – a, într-un cotidian central , într-un cotidian local și pe pagina de internet a concedentului);

➤ anunțul va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației;

-Anunțul va cuprinde cel puțin informațiile solicitate prin art. 314 alin.(4) din OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ.

2.2.2. OBȚINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE:

➤ persoana interesată are dreptul să solicite și să obțină Documentația de atribuire și Caietul de sarcini (care îi va fi comunicată în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii și achitarea contravalorii documentației de atribuire;

➤ persoana interesată are dreptul să solicite clarificări la Documentația de atribuire și caietul de sarcini, în timp util, cu cel mult 5 zile lucrătoare înaintea termenului de depunere a ofertelor (răspunsul la solicitarea de clarificări îi va fi comunicat în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data primirii solicitării de clarificări).

➤ persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire și Caietul de sarcini.

➤ 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.

➤ 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.

➤ concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

➤ 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. anterior, 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.

costul și condițiile de plată pentru obținerea Documentației de atribuire și a Caietului de sarcini: (În ceea ce privește costurile estimate, acestea sunt cele determinate de întocmirea studiului de oportunitate – în cuantum de 4900 lei și de anunțurile la Monitorul Oficial și în presa locală, estimate la 500 lei.) = **5.400 Lei**, achitați la casieria concedentului sau în contul nr. RO50TREZ36621180250XXXXX, deschis la Trezoreria Deva

2.2.3.ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE (în această etapă a procedurii):

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

➤ 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.

➤ în acest caz se va păstra documentația de atribuire existentă.

➤ în cazul organizării unei noi licitații potrivit art. 314, alin. (15), OUG 57/2019 procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

2.2.4.REGULI PRIVIND ÎNTOCMIREA ȘI DEPUNEREA OFERTEI

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

- *Declarație privind evitarea conflictului de interese* (Anexa nr. 1);
- *Fișă cu informații privind ofertantul* (Anexa nr. 2 la prezenta Documentație de atribuire)

- *Declarație de participare* (Anexa nr. 3 la prezenta Documentație de atribuire), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- *acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului (a se vedea în acest sens Caietul de sarcini – Anexa nr. 2 la hotărâre);*

- *acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentației de atribuire (dacă este cazul).* - *acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație.*

- *Plan de afaceri* (referitor la folosința imobilului – teren ce face obiectul concesiunii)

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (conform *Formularului de ofertă* – Anexa nr. 4 la prezenta Documentație de atribuire), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant . Se va depune 1 (un) exemplar original).

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

2.2.5.COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Se va desemna un membru supleant pentru fiecare membru din comisie.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

- 4 reprezentanți desemnați de consiliul local din rândul consilierilor locali / aparatului propriu,

- 1 reprezentant desemnat de către DGFP Hunedoara.

(4) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(5) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Invitatul beneficiază de un vot consultativ.

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese .

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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

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

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

2.2.6 CRITERII DE EVALUARE

A .Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

1) Cel mai mare nivel al ofertei;

2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;

3) Protecția mediului înconjurător;

4) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

B. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire prevăzută mai sus și este de până la 40 % , iar suma acestora nu trebuie să depășească 100 % și se stabilește astfel:

- 1) Cel mai mare nivel al redevenței (oferta financiară) - **40%**
- 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților (document emis de unitati bancare /cupon de pensie/ adeverința de venit, din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de concesiune pentru minim 12 luni) - 35%
- 3) Protecția mediului înconjurător - 15%
- 4) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (declarație pe propria răspundere, a persoanei juridice-administrator/persoane fizice din care să rezulte ca nu schimbă destinația terenului concesionat) - 10%.

C. Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire potrivit ponderilor prevăzute la lit. B, algoritmul de calcul pentru fiecare criteriu se regăsește în caietul de sarcini.

D. 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.

2.2.7.DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- (1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (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.
- (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.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (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 / Caietul de sarcini al licitației.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în Documentația de atribuire /
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- (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.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește Oferta câștigătoare conform criteriilor de atribuire și anume:

- 1) Cel mai mare nivel al ofertei;
- 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- 3) Protecția mediului înconjurător;
- 4) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

B. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire prevăzută mai sus și este de până la 40 % , iar suma acestora nu trebuie să depășească 100 % și se stabilește astfel:

- 1) Cel mai mare nivel al redevenței (oferta financiară) - **40%**
- 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților (document emis de unitati bancare /cupon de pensie/ adeverința de venit, din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de concesiune pentru minim 12 luni) - 35%
- 3) Protecția mediului înconjurător - 15%
- 4) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (declarație pe propria răspundere, a persoanei juridice-administrator/persoane fizice din care să rezulte că nu schimbă destinația terenului concesionat, amplasare panouri fotovoltaice) - 10%.

C. Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire potrivit ponderilor prevăzute la lit. B, algoritmul de calcul pentru fiecare criteriu se regăsește în caietul de sarcini.

D. 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.

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

(17) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(18) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(19) 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.

(20) 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.

(21) În cadrul comunicării prevăzute la alin. anterior, concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(22) În cadrul comunicării prevăzute la alin. anterior 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.

(23) 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. (23).

(24) 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.

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

3.) Caietul de sarcini

– vezi **Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului local nr. 3/2022.**

4.) Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

- Ofertele se redactează în limba română.

-Ofertele se redactează în 2 (două) exemplare, original și copie.

- Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

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

a) *Declarație privind evitarea conflictului de interese* (Anexa nr. 2);

b) *Fișă cu informații privind ofertantul* (Anexa nr. 3 la prezenta Documentație de atribuire)

c) *Declarație de participare* – Anexa nr. 4 la prezenta Documentație de atribuire, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului și anume :

- *Certificatul de înregistrare fiscală* (copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul) precum și actul constitutiv al persoanei fizice autorizate/ societății comerciale (prezentat în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul)

- *Certificat eliberat de către ORC* (Oficiul registrului comerțului) din care sa reiasă faptul că ofertantul are ca obiect de activitate explorarea / exploatarea rezervelor minerale (prezentată în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul);

- *Certificat de atestare fiscală* emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul general consolidat (original);

Pentru a fi calificat ofertantul **nu** trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 31.12.2021 sau la o data ulterioară acestei date.

- *Certificat de atestare fiscală* emis de primăria locală privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local (original) ;

Pentru a fi calificat ofertantul **nu** trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 31.12.2021 sau la o data ulterioară acestei date.

e) acte doveditoare privind :

- plata contravalorii documentației de atribuire și a caietului de sarcini (dacă este cazul);

- constituirea garanției de participare;

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către concedent până la încheierea contractului de concesiune. Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

f) să prezinte un *Plan de afaceri* (referitor la folosința imobilului – teren ce face obiectul concesiunii)

- Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă (Formularul de ofertă -Anexa nr. 5), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

5.) Informații privind criteriul de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume :

- Cel mai mare preț al **redevenței** (40 puncte)
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (30 puncte)
- Protecția mediului înconjurător (10 puncte)
- Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (20 puncte)

Ponderea fiecărui criteriu :

A. CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENȚEI – 40 PUNCTE,

B. CAPACITATEA ECONOMICO FINANCIARĂ A OFERTANȚILOR – 30 PUNCTE, astfel :

CIFRA DE AFACERI

CEA MAI MARE CIFRĂ DE AFACERI 30

C. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR 10 PUNCTE, astfel :

- prezentare contract cu firme de salubritate
- prezentare contract colectarea selectivă a deșeurilor

D. CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT – 20 puncte, astfel :

Obiectul de activitate cod CAEN 3511 Productia de energie electrica

TOTAL 100 PUNCTE

Algoritmul de calcul pentru criteriile de atribuire menționate, este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul A, punctajul P (n) se acorda astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;
- 2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul P (n) se calculează proporțional astfel:
 $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$

Notă: (nivel n este oferta acordata de ofertantul x ; nivel maxim ofertat este oferta cea mai mare acordata de ofertanți).

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct.B punctajul D fm) se acorda astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești, se acorda punctajul maxim de 30 puncte;
- 2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul D (m) se calculează proporțional astfel:
 $D(m) = (\text{nivelul } m / \text{nivelul cel mai mare}) \times 30$.

Nota: (nivelul m este suma declarata disponibila a ofertantului; nivelul cel mai mare este suma cea mai mare disponibilă declarată de ofertanți)

3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. C punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă dovada protecție mediului se acorda 10 puncte (se vor acorda 5 puncte pentru contractul de salubritate și 5 puncte pentru contract de colectare selectivă a deșeurilor) . Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului, se acorda 0 puncte.

4) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. D punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezintă dovada condițiilor specifice impuse de natura bunului concesionat, respectiv Certificat de Înregistrare cu codul CAEN specificat, se acordă 20 puncte . Dacă ofertantul nu prezintă dovada condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat, se acordă 0 puncte.

6.) Instrucțiuni privind utilizarea căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și celor acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554 / 2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

7.) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

- conform modelului de contract de concesiune anexat la proiectul de hotărâre.

Băcia la 27 ianuarie 2022

Președinte de ședință
Săbău Alin Gheorghe

Contrasemnează
Secretar general
Ștef Ioan

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA BACIA
CONSILIUL LOCAL

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic

Întocmit în conformitate cu prevederile art. 310 din O.U.G. nr. 57 / 2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

1) Informatii generale privind obiectul concesiunii

1.a.) Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilele („terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.”) situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. **61798**, în C.F. **61799** în C.F. **61804** în C.F. **61818** în C.F. **61819**, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, identificat după cum urmează:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
- teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
- teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
- teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
- teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;

1.b.) Destinația bunurilor care urmează să fie concesionate

Imobilele („terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.”) situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. **61798**, în C.F. **61799** în C.F. **61804** în C.F. **61818** în C.F. **61819**, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, județul HUNEDOARA, vor fi concesionate în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic, utilizarea acestuia urmând să se facă de către concesionar conform unui *Plan de afaceri* (care va fi prezentat ca și document de calificare la procedura de licitație).

1.c.) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Concesionarul va dobândi dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilele „terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.” situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. **61798**, în C.F. **61799** în C.F. **61804** în C.F. **61818** în C.F. **61819**, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, care urmează să fie concesionate, potrivit scopului concesiunii: **edificarea și operarea unui parc fotovoltaic**, utilizarea acestuia urmând să se facă de către concesionar conform unui *Plan de afaceri* (care va fi prezentat ca și document de calificare la procedura de licitație).

Concesionarul are obligația să asigure minim 15 locuri de muncă pentru personalul auxiliar (ex. paza, mentenanța teren), persoanelor care au domiciliu stabil în Comuna BACIA, respectiv cei care fac dovada absolvirii unui curs de calificare (paza).

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a exploata bunul care face obiectul concesiunii, conform scopului concesiunii, cu respectarea clauzelor contractului de concesiune care urmează să fie încheiat, precum și a prevederilor legale incidente în realizarea scopului concesiunii.

Concesionarul are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în *regim de continuitate și permanență a bunului care face obiectul concesiunii*.

De asemenea, raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe *principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate CONCESIONARULUI și obligațiile care îi sunt impuse*.

Motive de ordin economic:

utilizarea acestui Imobilele („terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.”) situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. **61798**, în C.F. **61799** în C.F. **61804** în C.F. **61818** în C.F. **61819**, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, județul HUNEDOARA, se va realiza la un potențial superior (pentru faptul că va fi utilizat pentru scopul care a fost concesionat: edificarea și operarea unui parc fotovoltaic

Motive de ordin financiar:

➤ încasarea redevenței minime de 316.803 lei/an (care se va face venit la bugetul local urmând să fie utilizată pentru necesitățile comunității) și încasarea impozitului pe construcție și pe teren;

Motive de ordin social:

-sprijinirea dezvoltării activităților sociale din comunitate; posibilitatea asigurării unor locuri de muncă pentru membrii comunității locale.

Motive de mediu:

➤ având în vedere natura imobilului care face obiectul concesiunii (pășune în extravilan), nu sunt probleme de mediu care să trebuiască să fie rezolvate.

➤ în cazul în care pentru realizarea scopului concesiunii urmează să fie stabilite de către alte autorități / instituții publice condiții de îndeplinit referitoare la protecția mediului, obligația îndeplinirii lor cade în sarcina exclusivă a concesionarului. Problemele de mediu care pot apărea la edificarea construcției vor fi rezolvate de către concesionar conform CERTIFICAT DE URBANISM. și respectiv a AUTORIZATIA DE CONSTRUCȚIE.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.a.) Regimul bunurilor utilizate de către concesionar în derularea concesiunii

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

➤ - bunuri de retur potrivit art. 324 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare constituite din: Imobilele („terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.”) situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. **61798**, în C.F. **61799** în C.F. **61804** în C.F. **61818** în C.F. **61819**, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, județul HUNEDOARA și care fac obiectul prezentului contract;

”ART. 324

Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

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

➤ - bunuri proprii: - potrivit art. 324 lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: bunurile proprii sunt cele ”care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.”

Sunt bunuri proprii (de exemplu): construcțiile, mașinile, utilajele ș.a. folosite pentru exploatarea imobilului.

”ART. 324

Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

- *bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.”*

2.b.) Obligațiile privind protecția mediului

Având în vedere natura imobilului care face obiectul concesiunii (teren în extravilan, categoria de folosință: pășune, nu sunt probleme de mediu care să trebuiască să fie rezolvate.

În cazul în care pentru realizarea scopului concesiunii urmează să fie stabilite de către alte

autorități / instituții publice condiții de îndeplinit referitoare la protecția mediului, obligația îndeplinirii lor cade în sarcina exclusivă a Concesionarului.

În obținerea avizelor, autorizațiilor sau a altor obligații ce-i vor fi stabilite în sarcină concesionarului, concedentul este obligat să-l sprijine pe concesionar.

Concesionarul este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului și să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislația actuală.

2.c.) Obligatorietatea asigurării exploatării eficiente, în regim de continuitate și permanentă

Concesionarul are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

2.d.) Imposibilitatea subconcesionării bunurilor concesionate

Concesionarul NU poate subconcesiona imobilul concesionat, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte.

2.e.) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunurile concesionate

Concesionarul NU poate închiria imobilul – teren concesionat, unei alte persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte, numai cu acordul prealabil, exprimat în scris, dat de către proprietar (CONCEDENT).

2.f.) Durata concesiunii

Durata contractului de concesiune aferenta concesiunii Imobilelor („terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.”) situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. 61798, în C.F. 61799 în C.F. 61804 în C.F. 61818 în C.F. 61819, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, județul HUNEDOARA, este de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii concesiunii, dacă este prevăzută de o lege specială.

2.7.) Redevența minimă

Redevența / Prețul minim de pornire la licitație este de 316.803 lei/an.

Redevența / Prețul minim de pornire la licitație a fost stabilită conform *Hotărârii Consiliului Local al Comunei BACIA nr. 3/2022*

Redevența astfel stabilită (în urma licitației) se va face venit la bugetul local, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Prețul redevenței se va achita de către concesionar, începând cu data semnării contractului, conform codului fiscal, în lei, după cum urmează:

În primul an după semnarea contractului, un avans de 30% din valoare redevenței anuale,

Pentru anul 1 și următorii eşalonarea este următoarea :

pana în 25 iunie pentru semestrul I

pana în 25 decembrie pentru semestrul II

2.g.) Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de către proprietar

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 10 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune.

Garanția poate fi constituită și sub o altă formă prevăzută în legislația în vigoare.

Garanția se poate achita în numerar la casieria concedentului sau prin OP, în contul nr. RO16TREZ3665006XXX009961 deschis la Trezoreria Deva.

Garanția de participare este de 10% din prețul minim de pornire pe un an de zile, respectiv suma de 31.680 lei.

2.h.) Condiții speciale impuse de natura bunurilor concesionate

(1) Se va iniția procedura de scoatere definitivă din circuitul agricol a terenului în suprafață de 633.605 mp, pășune, proprietate privată a Comunei Băcia, situat în extravilanul Satului Băcia, identificat cu C.F nr. 61798, C.F nr. 61799 ; C.F nr. 61804 ; C.F nr. 61818 ; C.F nr. 61819, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic, procedură ce se va realiza de către concesionar.

(2) În cazul în care scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului și începerea lucrărilor de investiții nu se va realiza în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune, acesta se va rezilia de plin drept.

Se vor înființa minim 15 locuri de muncă.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertantul este admis să participe la procedura de licitație numai dacă a fost declarat calificat (selectat) prin îndeplinirea criteriilor de selecție impuse prin prezentul Caiet de sarcini.

La analiza condițiilor de calificare (selecție) pentru persoanele fizice autorizate sau pentru persoanele juridice se are în vedere:

3.a.) Declarație privind evitarea conflictului de interese (Anexa nr. 2);

3.b.) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului și anume :

Certificatul de înregistrare fiscală (copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul) precum și actul constitutiv al persoanei fizice autorizate/ societății comerciale (prezentat în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul)

Certificat eliberat de către ORC (Oficiul registrului comerțului) din care sa reiasă faptul că ofertantul are ca obiect de activitate producerea de energie electrica, precum și desfășurarea unor alte activități industriale și / sau comerciale aferente sau în corelare cu această activitate (prezentată în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul);

Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul general consolidat (original);

Certificat de atestare fiscală emis de primăria locală privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local (original) ;

Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 30.09.2021 sau la o data ulterioară acestei date.

3.c.) acte doveditoare privind :

- plata contravalorii documentației de atribuire și a caietului de sarcini;
- constituirea garanției de participare;

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către concedent până la încheierea contractului de concesiune.

Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.d.) să prezinte un Plan de afaceri (referitor la folosința imobilului – teren ce face obiectul concesiunii)

Fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă.

(4) Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a). la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b). în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar (concedent), cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în favoarea concesionarului pentru investițiile neamortizate;
- c). în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d). în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

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

f). în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică, în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii, nu se percep daune;

g). înțelegerea părților, pentru motive întemeiate, verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;

h). în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata imobilul concesionat („terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.”) situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. **61798**, în C.F. **61799** în C.F. **61804** în C.F. **61818** în C.F. **61819**, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, județul HUNEDOARA,, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

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

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

PRIMAR,
Alba Florin

Băcia la 27 ianuarie 2022

Președinte de ședință
Săbău Alin Gheorghe

Contrasemnează
Secretar general
Ștef Ioan



ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIA
Băcia, 337040, Str. Principală nr. 242, tel./fax: 0254_264.580; 264.660
Cod fiscal 4374270, primariabacia@yahoo.com

CONTRACT DE CONCESIUNE

CAP.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art 1. Prezentul contract se încheie între următoarele parti:

A) Comuna Băcia cu sediul în sat Băcia, str. Principală, nr. 242, jud.Hunedoara, cod fiscal 4374270 reprezentată prin primar Alba Florin, denumit în continuare PROPRIETAR / CONCEDENT, pe de o parte,
și

B)cu sediul/domiciliul în localitatea , , strada nr. identificat cu CI. CNP. ,/ Cod fiscalcont bancar nr denumit în continuare CONCESIONAR, pe de altă parte.

În considerarea:

- prevederilor O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. a),
- prevederilor O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 302 - 331,
- prevederilor Hotărârii Consiliului local al comunei Bacia nr. 3 din 27 ianuarie 2022;
- Procesului verbal nr. din încheiat cu ocazia desfășurării licitației pentru concesionarea unui imobil compusă din următoarele:

- - teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
 - -teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
 - -teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
 - -teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
 - -teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;
- situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

S-a încheiat, la sediul PROPRIETARULUI, prezentul:

CONTRACT DE CONCESIUNE

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului îl constituie exploatarea în mod direct, de către concesionar, a imobilului compusă din următoarele:

- - teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
- - teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
- - teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
- - teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
- - teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;

situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

Art. 2. - Terenul se concesionează numai în scopul folosirii sale de către CONCESIONAR cu o destinație specială, după cum urmează:

- destinația imobilului să fie aceea de a edifica și opera un parc fotovoltaic
- totodată se vor putea desfășura și activități conexe activităților menționate mai sus (sediu de firmă și / sau punct de lucru).

Concesionarul va putea utiliza imobilul - terenul ce face obiectul contractului de concesiune și pentru alte investiții ce țin de specificul activităților menționate mai sus.

Art. 3. - În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

(1) bunuri de retur constituite din:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
 - teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;
- situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

Bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini PROPRIETARULUI la expirarea contractului de închiriere.

bunurile proprii constituite din: construcții, echipamente, instalații, etc (ce țin de specificul activităților desfășurate de către concesionar conform prevederilor art. 2 din prezentul contract);

Bunuri care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

CAPITOLUL III: TERMENUL CONTRACTULUI

Art.4. – (1) Prezentul contract de concesiune se încheie pentru o perioadă determinată, respectiv pentru o perioadă de 49 de ani (patruzecișinouădeani) cu începere de la data semnării sale de către părți.

Contractul de concesiune va putea fi prelungit la cererea concesionarului cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea contractului, dacă este prevăzut de o lege specială.

CAPITOLUL IV: REDEVENTA

Art.5. – Prețul redevenței este de /an pentru imobilul compus din următoarele:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
 - teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;
- situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

CAPITOLUL V: PLATA REDEVENȚEI

Art.8. – Prețul redevenței se va achita de către concesionar, începând cu data semnării contractului, conform codului fiscal, în lei, după cum urmează:

În primul an după semnarea contractului, un avans de 30% din valoare redevenței anuale,

Pentru anul 1 și următorii eşalonarea este următoarea :
 pana în 25 iunie pentru semestrul I
 pana în 25 decembrie pentru semestrul II

CAPITOLUL VI: DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.9. – DREPTURILE CONCESIONARULUI

Concesionarul are dreptul să exploateze, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul compus din următoarele, potrivit obiectivelor stabilite prin prezentul contract:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
- teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
- teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
- teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
- teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;

situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

Concesionarul are dreptul de a efectua investiții pentru desfășurarea optimă a activităților sale, cu respectarea prevederilor legale incidente în materie.

Dupa expirarea contractului de concesiune, concesionarul se obliga sa predea cu titlu gratuit Comunei Bacia toata investitia facuta pe terenurile respective.

Concesionarul are dreptul de a primi o despăgubire, în cazul în care PROPRIETARUL modifică în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, după caz, iar această modificare aduce un prejudiciu concesionarului.

Art.10. – DREPTURILE PROPRIETARULUI

(1) Proprietarul, prin reprezentantul sau mandatarul în acest sens, are dreptul de a inspecta și de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, la care concesionarul s-a angajat prin ofertă, precum și de a urmări modul de satisfacere a interesului public prin realizarea activităților propuse a se desfășura pe terenul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract, precum și respectarea legislației în vigoare privind regimul construcțiilor, a protecției mediului etc.

(2) Verificarea se va efectua cu o notificare prealabilă a concesionarului cu minimum 24 ore

înaintea efectuării controlului și în următoarele condiții:

- a) verificarea se va efectua cu convocarea reprezentantului legal al concesionarului, care este obligat să fie la dispoziția reprezentantului proprietarului pe toată perioada controlului, iar în caz de neprezentare, verificarea se va putea face și în lipsa acestuia;
- b) reprezentantul legal al concesionarului sau altă persoană împuternicită de acesta, este obligat să pună la dispoziția proprietarului toate actele și documentația solicitată în legătură cu obiectul contractului;

(3) Proprietarul are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

CAPITOLUL VII: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.11. - OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului compus din următoarele, care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
 - teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 120.600 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;
- situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

b) Concesionarul nu poate subconcesiona imobilul, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte

- Concesionarul este obligat să plătească redevența în termenul și respectând condițiile de plată stipulate în contract.

- Concesionarul este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului și să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislația actuală.

- La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

- În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea ivirii unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea realizării obiectului contractului, concesionarul va notifica de îndată acest fapt proprietarului în vederea luării măsurilor ce se impun până la încetarea contractului.

- Concesionarul este obligat să notifice proprietarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

- Pe toată durata concesiunii, concesionarul este obligat să plătească toate taxele și impozitele prevăzute de reglementările legale.

Art.12. – OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

- Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege, și stabilite în contract.

- Proprietarul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.13. – Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în favoarea concedentului pentru investițiile neamortizate;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata imobilul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL IX: ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU

Art.14. - Concesionarul este obligat să respecte toate obligațiile de mediu cuprinse în legislația actuală, legate de realizarea obiectului său de activitate și de realizarea obiectivelor pentru care a fost concesionat imobil, ținând cont de prevederile O.U.G nr. 34/2013.

Respectarea obligațiilor de mediu cade exclusiv în sarcina concesionarului, proprietarul având numai obligația de a-l sprijini pe concesionar în vederea obținerii autorizațiilor și /sau avizelor necesare.

CAPITOLUL X: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.15. – (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru executarea cu întârziere a plății redevenței se percep penalități de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, în conformitate cu prevederile legale privind executarea creanțelor bugetare, precum și, după caz, plata de daune interese.

Art.16. – Neplata redevenței sau executarea cu întârziere mai mare de 60 zile de la termenul limită a acestei obligații conduce la încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune, fără somație prealabilă, și fără a mai fi necesară acțiunea în instanță a concesionarului.

CAPITOLUL XI: LITIGII

Art.17. – (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se vor rezolva de către părți prin mediere, iar în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere litigiile sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

CAPITOLUL XII: ALTE CLAUZE

Art.18. – Concesionarul va depune, cu titlu de garanție, suma de lei (suma reprezintă un procent de 10% din redevența pentru 1 an de concesiune) într-un cont pus la dispoziția proprietarului. Din suma depusă de concesionar, cu titlu de garanție, vor fi prelevate eventualele penalități și sume datorate proprietarului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

CAPITOLUL XIII: FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art.19. - Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore sau a cazului fortuit, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea contractantă care invocă forța majoră sau cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră sau cazul fortuit acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,
COMUNA BACIA

CONCESIONAR,
S.C. S.R.L.

Primar,
.....

Administrator,
.....

Avizat CFP
Inspector
.....

Băcia la 27 ianuarie 2022

Președinte de ședință
Săbău Alin Gheorghe

Contrasemnează
Secretar general
Ștef Ioan

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE POTRIVIT ART. 321
din OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
....., (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic) în
calitate de ofertant la procedura de licitație în vederea concesiunii unor imobile compus din
următoarele:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, –
conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, –
conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
 - teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, –
conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, –
conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune,
– conform CF – ului nr. 61819 BACIA;
- situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

Declar pe proprie răspundere, următoarele:

Cunoscând prevederile art. 321 din OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ și componența
listei cu persoanele ce dețin funcții de decizie în autoritatea contractantă cu privire la organizarea,
derularea și finalizarea procedurii de licitație, declar că societatea noastră nu se află în situația de a
fi exclusă din procedură.

Lista cu persoanele ce dețin funcții de decizie în autoritatea contractantă cu privire la
organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire:

- Primar;
-– Viceprimar;
- - Secretar general;
- - Consilier;
- - Consilier Local;
- - Consilier Local;

OFERTANTUL

.....

FIȘĂ CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

Denumirea:

Codul fiscal:

Sediu:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare O.R.C.
..... (numarul, data si locul de
inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate

Principal:

alte domenii de activitate: (in conformitate cu
prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:
.....
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

- anul 2019

- anul 2020

- anul 2021

Media anuala:

10. Persoana de contact / funcția deținută:
.....

Data completării :

Cu deosebită considerație,

Ofertant:.....

.....

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

.....

Declarație de participare

Către,
COMUNA Bacia
Băcia, 337040, Str. Principală nr. 242, tel./fax: 0254_264.580; 264.660
Cod fiscal 4374270, primariabacia@yahoo.com

Subscrisa, având sediul în localitatea, nr., județul, CUI / CIF, înregistrată la O.R.C sub nr., reprezentată legal prin, având funcția de

Ca urmare a publicării anunțului de licitație privind CONCESIONAREA, prin licitație, a imobilelor compus din următoarele:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
- teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
- teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
- teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
- teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;

situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia
Care va avea loc în data de, începând cu ora

Subscrisa (*denumirea ofertantului*), ne exprimăm intenția de a participa la licitație, în nume propriu (fără asociați și / sau subcontractanți).

Data completării :

Cu deosebită considerație,

.....

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

FORMULAR DE OFERTA

Catre:

(denumirea autoritatii contractante și adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand Documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului *(denumirea/numele ofertantului)*

....., ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerintele cuprinse în Documentatia mai sus mentionata, să concesionăm imobilul compus din urmatoarele :

2. - teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
 3. -teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
 4. -teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
 5. -teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
 6. -teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;
- situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

Pentru suma de *(suma în litere și în cifre)* lei.

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa concesionăm imobilul menționat.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30 zile, respectiv pana la data de *(durata în litere și cifre)* (ziua/luna/anul), și ea va ramane obligatorie pentru noi și poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Data ____/____/____

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

OFERTANT

.....

PLAN DE AFACERI

(conținut minim)

1.DATELE DE IDENTIFICARE ALE OPERATORULUI ECONOMIC

.....

2.Prezentarea modului de desfășurare a activităților preconizate să le desfășoare pe terenul concesionat

.....

3.Eșalonare pe ani (estimativ) a folosinței terenului concesionat

.....

4.Prezentarea (estimativă) a forței de muncă preconizate să fie utilizată pentru desfășurarea activităților în vederea realizării scopului concesiunii

.....

5.Estimarea valorică a investițiilor preconizate a fi realizate pe terenul concesionat

.....

6.Estimarea costurilor/cheltuielilor și respectiv a veniturilor preconizate a fi obținute

.....

Data completării :

Cu deosebită considerație,

.....

(semnătură autorizată)

ANUNT DE LICITATIE

referitor la concesionarea, prin licitație, a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic

Întocmit în conformitate cu prevederile art. 314 alin. (4) din OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ

1) Informatii generale privind CONCEDENTUL / PROPRIETARUL

- 3) Denumire: U.A.T. COMUNA BACIA prin Consiliul local al comunei Bacia;
- 4) Cod fiscal: ;
- 5) Cont nr. deschis la Trezoreria (pentru plata contravalorii Documentației de atribuire);
- 6) Cont nr. deschis la Trezoreria Deva (pentru plata contravalorii garanției de participare la licitație);
- 7) Adresă: comuna Bacia, strada nr., județul....., telefon: fax:, e-mail:

2) Informații generale privind obiectul concesiunii:

- 8) Teren compus din următoarele : teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA
- 9) scopul concesiunii: de a se edifica și opera un parc fotovoltaic

➤ Informații privind documentația de atribuire:

Mod de obținere a documentației de atribuire:

- de la sediul concedentului, în format scris, de către reprezentantul posibilului Ofertant; - prin e-mail (documentele fiind transmise scanate).

Costul și condițiile de plată pentru obținerea Documentației de atribuire: **5.300** lei achitați la casieria concedentului sau în contul nr. deschis la Trezoreria;

Data limita pentru solicitarea clarificărilor:, ora

➤ Informații privind ofertele:

- 4.1.) Data limita de depunere a ofertelor:, ora
- 4.2.) Adresa unde trebuie depuse ofertele: comuna Bacia, strada nr., județul, cod poștal, telefon: fax:, e-mail:, compartiment financiar contabil
- 4.3.) numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta: 1 (unu) exemplar original

5) Data și locul la care se vor desfășura ședința de deschidere a ofertelor:

..... ora , la din comuna Bacia, strada nr., județul, cod poștal, telefon: fax:, e-mail:

HOTĂRÂREA nr. 3/2022

privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic

Consiliul Local al Comunei Băcia, județul Hunedora,

având în vedere.

- proiectul de hotărâre nr. 3 din 14 ianuarie 2022; referatul de aprobare nr. 3 din 14 ianuarie 2022;
 - raportul de specialitate nr. 5 din 14 ianuarie 2022;
 - rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate nr. 6 din 27 ianuarie 2022;
 - Adresa S.C. LUNEGRIKAT INVEST TWO S.R.L. Tg. Jiu, județul Gorj, înregistrată la instituția noastră cu nr. 3732/16 septembrie 2021.;
 - Acordul de principiu al Consiliului Local al comunei Băcia, înregistrat sub nr. 3766/17 septembrie 2021;
 - Hotărârea Consiliului Local Băcia **nr. 96 / 2021** privind actualizarea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Băcia, aprobat prin HCL Băcia nr. 87/2021.
 - Extrasele de C.F nr. 61798, C.F nr. 61799 ; C.F nr. 61804 ; C.F nr. 61818 ; C.F nr. 61819, pentru terenurile situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA;
 - Avize nr. 4026/PS/05.01.2022; 4027/PS/05.01.2022; 4028/PS/05.01.2022; 4029/PS/05.01.2022 si 4030/PS/05.01.2022 emise de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale.
 - Prevederile art. 92, al in.(2), litera c) și al in.(6), litera a), art. 94. litera b) și art. 96 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
 - Prevederile O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129, alin.(1) și alin.(2) lit. c), art. 362 coroborat cu art. 302 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Studiul de oportunitate, întocmit de **GLG EVAL COMPLEX SRL – Deva**;
 - Raportul de evaluare nr. 2/2022, întocmit de **GLG EVAL COMPLEX SRL – Deva**;
 - Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- în temeiul art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,***

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate, privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT

Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic , prevăzut în Anexa nr. 1,

Art. 2. Se aprobă Caietul de sarcini, în vederea concesiunii prin licitație publică terenului în suprafață de 633.605 mp, pășune, proprietate privată a Comunei Băcia, situat în extravilanul Satului Băcia, identificat cu C.F nr. 61798, C.F nr. 61799 ; C.F nr. 61804 ; C.F nr. 61818 ; C.F nr. 61819, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic, prevăzut în Anexa nr.2.

Art. 3. Se aprobă Documentația de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 633.605 mp, pășune, proprietate privată a Comunei Băcia, situat în extravilanul Satului Băcia, identificat cu C.F nr. 61798, C.F nr. 61799 ; C.F nr. 61804 ; C.F nr. 61818 ; C.F nr. 61819, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic, prevăzut în Anexa nr.3.

Art.4.- Se aprobă Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 2 din 14 01 2022 întocmit de **GLG EVAL COMPLEX SRL – Deva** privind stabilirea prețului de pornire la licitație în vederea concesiunii terenului în suprafață de 633.605 mp, pășune, proprietate privată a Comunei Băcia, situat în extravilanul satului Băcia, identificat cu C.F nr. 61798, C.F nr. 61799 ; C.F nr. 61804 ; C.F nr. 61818 ; C.F nr. 61819.

Art. 5. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului - terenului în suprafață de 633.605 mp, pășune, proprietate privată a Comunei Băcia, situat în extravilanul Satului Băcia, identificat cu C.F nr. 61798, C.F nr. 61799 ; C.F nr. 61804 ; C.F nr. 61818 ; C.F nr. 61819, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic, pe o perioadă de 49 de ani, prețul minim de pornire la licitație fiind de 0,50 lei/mp/an, (316.803 lei/an)

ART.6. - Împuternicește Primarul, Comunei Băcia să **semneze** contractul de concesiune.

Art. 7 Prezenta hotărâre poate fi contestată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ.

Art.8 Prezenta se comunică Instituției Prefectului, Județul Hunedoara, Primarului comunei Băcia, Compartimentelor Urbanism și Achiziții publice și se aduce la cunoștință publică;

Băcia la 21 ianuarie 2022

Primar
Alba Florin

Avizat
Secretar general
Ștef Ioan

STUDIU DE OPORTUNITATE

Din data de 14.01.2022

privind concesionarea de catre Comuna Bacia in calitate de proprietar (Domeniu Privat), a terenului extravilan in suprafata de 120.600 mp inscris in CF 61819- Bacia, nr. Cad. 61819; a terenului extravilan in suprafata de 132.741 mp inscris in CF 61818- Bacia, nr. Cad. 61818; a terenului extravilan in suprafata de 80.400 mp inscris in CF 61804- Bacia, nr. Cad. 61804; a terenului extravilan in suprafata de 203.000 mp inscris in CF 61799- Bacia, nr. Cad. 61799 si a terenului extravilan in suprafata de 96.864 mp inscris in CF 61798- Bacia, nr. Cad. 61798 .

in vederea construirii unei centrale de productie energie electrica cu panouri fotovoltaice.

Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.129, alin. (2), lit.(c) si alin. (6), lit.(b) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la concesionarea de bunuri proprietate privata a comunei, orasului, municipiului, dupa caz, in conditiile legii, respectiv a terenurilor extravilane in suprafata de: 633.605 mp, prin Hotarare de Consiliu.

OUG 57/03.07.2019 – privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare– art. 308 – stabileste procedura administrativa de initiere a concesionarii, ce are la baza prezentul studiu de oportunitate.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Comuna Bacia, intenționează să concesioneze terenurile extravilane – având suprafata totala de 633.605 mp, identificate cu nr. topografice, înscrise in Cartea Funciară nr. 61819, 61818, 61804, 61799, 61798- Bacia.

Valoarea concesiunii, rezulta in urma analizei pietei imobiliare specifice bunurilor ce urmeaza sa fie supuse propunerii de concesiune. Prin concesiunea terenurilor, Primăria, în baza prevederilor art. 13, alin. (3) din Legea 50/1991, urmărește valorificarea superioara a potențialului terenurilor.

Astfel, prin acest studiu de oportunitate se urmărește oportunitatea concesiunii terenurilor extravilane, in vederea construirii unei centrale de productie energie electrica cu panouri fotovoltaice.

Potentialul de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice al României:

Romania este localizată într-o suprafață cu un potențial solar ridicat, având aproximativ 210 zile cu soare pe an și flux solar anual cuprins între 1.000 kWh/m²/an și 1.300 kWh/m² /an. Din aceasta, în jur de 600- 800 kWh/ m²/ an este fezabilă 100%.

Mai mult, România dispune de o cantitate de energie solară mult mai mare decât alte țări dezvoltate (Germania, Austria, Belgia, Olanda, etc), ceea ce face ca utilizarea oricărui panou solar, pentru producerea curentului electric să devină foarte interesantă.

Luând in considerare costurile de instalare și faptul că energia electrică produsă este gratuită, folosirea lor în diverse aplicații, fac din panourile solare o optiune rentabila.

Potential Solar – Termal

Sistemele solar-termale sunt realizate, in principal, cu captatoare solare plane sau cu tuburi vidate, in special pentru zonele cu radiatia solara mai redusa din Europa.

In evaluarile de potential energetic au fost luate in considerare aplicatiile care privesc incalzirea apei sau a incintelor / piscinelor (apa calda menajera, incalzire etc.).

POTENTIALUL ENERGETIC SOLAR – TERMAL

Parametru	UM	Tehnic	Economic
Putere termica	MWt	56000	48570
Energie termica	GWh/an	40	17
TJ/an	144000	61200	
mii tep/an	3430	1450	
Suprafata de captare	m ²	80000	34000

Sursa: ANM, ICPE, ICEMENERG, 2006

Potential solar-fotovoltaic

S-au avut in vedere atat aplicatiile fotovoltaice cu cuplare la retea, cat si cele autonome (neracordate la retea) pentru consumatori izolati.

POTENTIAL ENERGETIC SOLAR – FOTOVOLTAIC

Parametru	UM	Tehnic	Economic
Putere de varf	MWp	6000	4000
Energie electrica	TWh/an	6,0	4,8
mii tep/an	516	413	
Suprafata ocupata	Km ²	60	40
(3m ² /loc)			
(2m ² /loc)			

Sursa: ANM, ICPE, ICEMENERG, 2006

Zonarea energetica solara. Harta solara a Romaniei

Pornind de la datele disponibile s-a intocmit harta cu distributia in teritoriu a radiatiei solare in Romania . Harta cuprinde distributia fluxurilor medii anuale ale energiei solare incidente pe suprafata orizontala pe teritoriul Romaniei.

Sunt evidentiata 5 zone, diferite prin valorile fluxurilor medii anuale ale energiei solare incidente. Se constata ca mai mult de jumatate din suprafata tarii beneficiaza de un flux de energie mediu anual de 1275 kWh/m².

Harta solara a fost realizata prin utilizarea si prelucrarea datelor furnizate de catre: ANM precum si NASA, JRC, Meteotest. Datele au fost comparate si au fost excluse cele care aveau o abatere mai mare decat 5% de la valorile medii. Datele sunt exprimate in kWh/m²/an, in plan orizontal, aceasta valoare fiind cea uzuala folosita in aplicatiile energetice atat pentru cele solare fotovoltaice cat si termice.

Zonele de interes (areale) deosebit pentru aplicatiile electroenergetice ale energiei solare in tara noastra sunt:

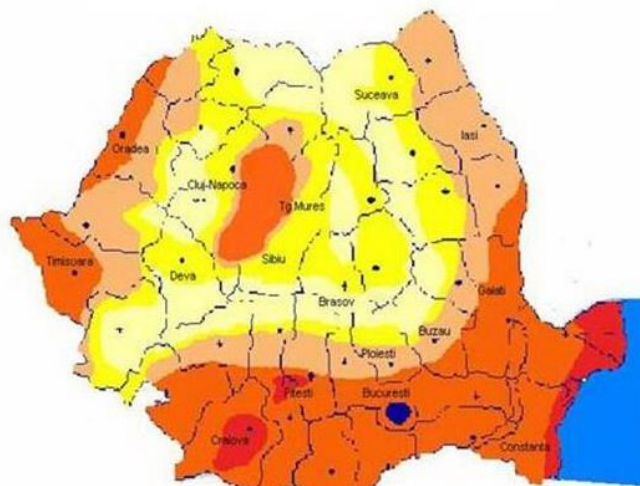
Primul areal, ce include suprafetele cu cel mai ridicat potential, acopera Dobrogea si o mare parte din Campia Romana

Al doilea areal, cu un potential bun, include nordul Campiei Romane, Podisul Getic, Subcarpatii Olteniei si Munteniei, o buna parte din Lunca Dunarii, sudul si centrul Podisului Moldovenesc si Campia si Dealurile Vestice si vestul Podisului Transilvaniei, unde radiatia solara pe suprafata orizontala se situeaza între 1300 si 1400 MJ / m².

Cel deal treilea areal, cu potentialul moderat, dispune de mai putin de 1300 MJ / m² si acopera cea mai mare parte a Podisului Transilvaniei, nordul Podisului Moldovenesc si Rama Carpatica.

Indeosebi în zona montana, variatia pe teritoriu a radiatiei solare directe este foarte mare, formele negative de relief favorizand persistenta cetii si diminuand chiar durata posibila de stralucire a Soarelui, în timp ce formele pozitive de relief, în functie de orientarea în raport cu Soarele si cu directia dominanta de circulatie a aerului, pot favoriza cresterea sau, dimpotriva determina, diminuarea radiatiei solare directe.

POTENTIALUL SOLAR AL ROMANIEI



Sursa: ICPE, ANM, ICEMENERG, 2006

ZONA DE RADIATIE SOLARA	INTENSITATEA RADIATIEI SOLARE(kWh/m ² /an)
I	>1350
II	1300-1350
III	1250-1300
IV	1200-1250
V	<1200

Fig.3.1 Harta solara a Romaniei

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunurile ce urmează să fie concesionate

Elemente juridice

➤ Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilele (terenuri extravilane) situate în comuna Bacia, tarlăua 47, parcela 239; tarlăua 51, parcela 263; tarlăua 48, parcelele 246 și 247; tarlăua 47, parcelele 242 și 241 și tarlăua 46, parcelele 226 și 230, jud. Hunedoara.

Terenurile care se propun pentru concesionare, aparțin domeniului privat al Comunei Bacia, jud. Hunedoara.

În conformitate cu prevederile Codului Administrativ, terenurile ce urmează să se concesioneze, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, în conformitate cu AVIZELE nr. 4026/PS/05.01.2022; 4027/PS/05.01.2022; 4028/PS/05.01.2022, 4029/PS/05.01.2022 și 4030/PS/05.01.2022, emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale – anexate prezentului studiu.

Terenurile supuse concesionării nu sunt situate în interiorul unei arii protejate, deci nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/ custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu.

Legislația incidentă:

- OUG 57/03.07.2019 – privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Directiva 2009/28/CE a Parlamentului European și al Consiliului din 23.04.2009;

- OG 57/2013 privind modificarea si completarea Legii 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energie din surse regenerabile de energie;
- Legea 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei electrice din surse regenerabile de energie, republicata 2010;
- OUG 34/2013 – privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare.

➤ Persoana juridică care îl administrează:

Terenurile care se propun a fi concesionate se află în proprietatea privata a Comunei Bacia, judetul Hunedoara. In prezent, terenurile au categoria de folosinta ~pasune~. Terenurile sunt inscrise în domeniul privat al Comunei Bacia, judetul Hunedoara.

Terenul in suprafata de 120.600 mp inscris in CF:61819 a intrat in patrimoniul Comunei Bacia in baza Actului Administrativ nr. Hotararea CL privind aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Comunei Bacia nr. 72 din 17/09/2021, Act Administrativ persoane juridica nr.520491 din 25.10.2021 emis de Primaria Comunei Bacia.

Terenul in suprafata de 132.741 mp inscris in CF:61818 a intrat in patrimoniul Comunei Bacia in baza Actului Administrativ nr.Hotararea CL privind aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Comunei Bacia nr. 72 din 17/09/2021, Act Administrativ persoane juridica nr.520491 din 25.10.2021 emis de Comuna Bacia, adeverinta 453 din 13.10.2021 emisa de Primaria Comunei Bacia.

Terenul in suprafata de 80.400 mp inscris in CF:61804 a intrat in patrimoniul Comunei Bacia in baza Actului Administrativ nr.Hotararea CL privind aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Comunei Bacia nr. 72 din 17/09/2021, Act Administrativ persoane juridica nr.520491 din 25.10.2021 emis de Comuna Bacia. Intabulare drept de proprietate , dobandit prin lege, cota actuala 1/1.

Terenul in suprafata de 203.000 mp inscris in CF:61799 a intrat in patrimoniul Comunei Bacia in baza Act Administrativ nr.72 din 17/09/2021, emis de Comuna Bacia Act Administrativ nr 464 din 13.10.2021 emis de Primaria Comunei Bacia. Intabulare drept de proprietate , dobandit prin lege, cota actuala 1/1.

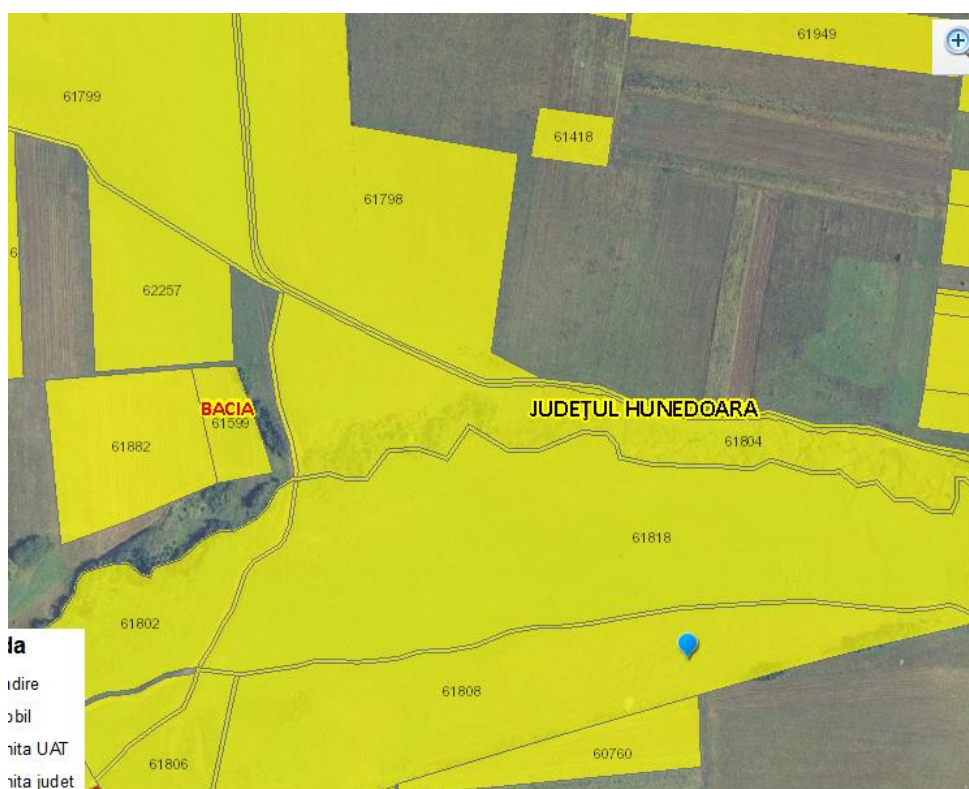
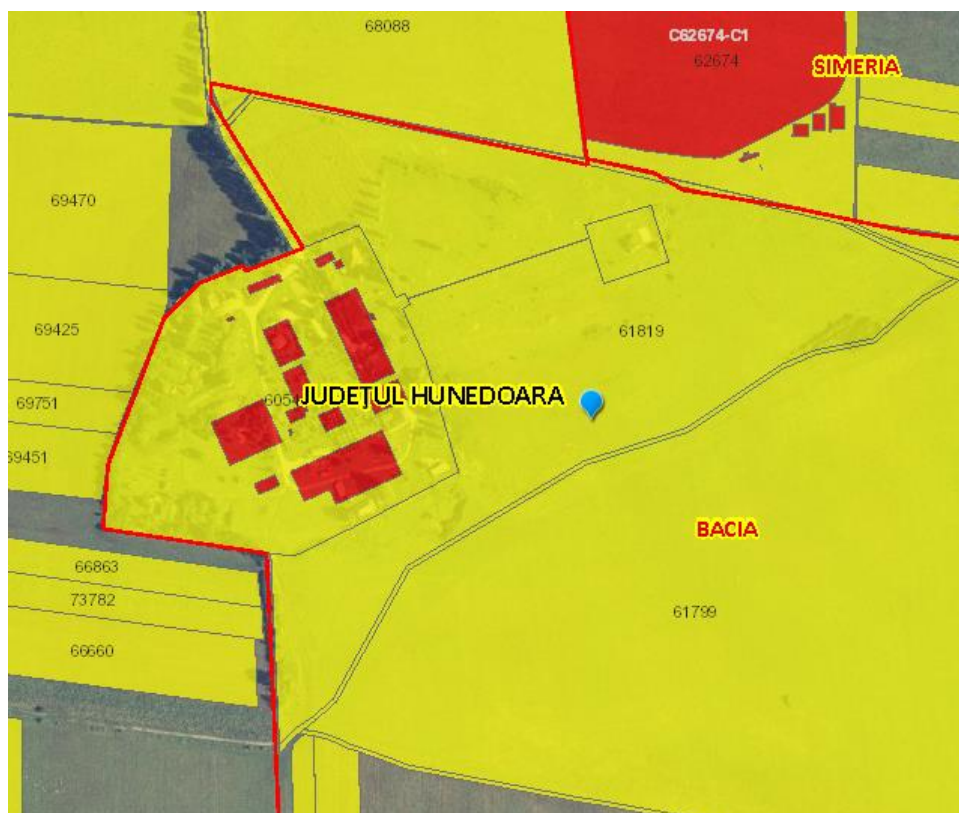
Sarcini de care sunt grevate: imobilele terenuri sunt libere de sarcini,conform extraselor CF; din informatiile primite, nu se cunosc date suplimentare asupra acestui aspect.

Parcellele de teren extravilan **nu** fac obiectul unor cereri de restituire depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care

reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de catre statul Roman in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989.

Elemente tehnice – descrierea bunului care urmeaza sa fie

Imobilele terenuri extravilane, situate in Comuna Bacia, judetul Hunedoara– este format din 5 terenuri extravilane in suprafata totala de 633.605 mp, identificate cu nr. Topografice 611819, 61818, 61804, 61798, 61799 înscrise în Cartile Frunciare nr. 61819, 61818, 61804, 61798, 61799 -Bacia .Terenurile sunt pe deal.



la
dire
bil
ita UAT
ita judet

➤ Vecinătăți:

Terenuri agricole.

➤ Plan de situație: planul de situație al imobilelor care se va concesiona, este anexat la prezentul studiu de oportunitate – anexa nr. 1 partea I la extrasul CF.

➤ Date și condiții urbanistice:

Funcțiunea dominantă a zonei este pasune.

➤ Activitățile – Terenurile ce urmează să fie concesionate, sunt destinate dezvoltării unei investiții în construirea unei centrale de producție energie electrică cu panouri fotovoltaice.

➤ Pentru realizarea construcției și funcționare acestora pe viitor, concesionarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

➤ Dotarea cu utilități: Terenul are posibilitatea de racordare la rețeaua electrică.

➤ **Accesul pe teren** se realizează pe cale auto și pietonală pe drumuri vicinale,

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea:

Descrierea zonei unde se vor concesiona terenurile.

Localitatea Băcia este situată pe **Drumul Național 66**, la jumătatea distanței dintre orașele **Simeria** și **Călan**, pe partea stângă a râului **Strei**, la poalele estice ale munților **Poiana Ruscă** și cele nordice ale Munților Sebeșului.

Localitatea Băcia a fost atestată documentar începând cu anul **1332**, apărând de la început sub numele pe care îl poartă și astăzi.

După **Marea Unire** de la **1918**, satul Băcia a fost arondat la Plasa Deva, urmând ca după reforma administrativă din anul **1968** să aparțină comunei Băcia.

Amplasamentul comunei Băcia o face atractivă pentru potențiali investitori, deoarece are acces relativ ușor la autostrada A1 nodul Simeria Veche, și este relativ aproape de Deva, oraș reședința de județ, și este amplasată între Simeria, Oarastie și Calan.

Motivele de ordin economico-financiar: Concesionarea terenurilor disponibile, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Comunei Băcia prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică. Totodată, viitorul concesionar va genera venituri primăriei locale prin plata redevenței dar și a impozitelor și taxelor locale respective. Totodată, prin crearea de noi locuri de muncă se vor obține venituri la bugetul de stat și la bugetul asigurărilor sociale din salariile angajaților.

Motivele de ordin social: Astfel de obiective industriale dezvoltate și realizarea diverselor investiții conexe în scopul oferirii de noi locuri de muncă, de unde rezultă necesitatea amplasării unei astfel de investiții, în această zonă, unde se pot dezvolta și alte

afaceri ce pot deservii aceste investitii, aducand totodata un plus de locuri de munca, in Comuna Bacia.

Cert este faptul, că prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă, într-o zonă defavorizată economic pentru cetățenii din localitate, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Totodată se pot impulsiona și activități conexe.

Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capital în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale întregului județ și se ridicarea interesului cetățenilor din județ pentru Comuna Bacia .

Investițiile se vor realiza în baza unui proiect de investiții și vor fi dotate conform standardelor în vigoare. Prin concesionarea acestor terenuri se urmărește și evitarea utilizării parțiale sau totale a terenurilor în mod abuziv de către crescători de animale sau locuitorii din zonă și se dă totodată o folosință utilă terenului.

Din punct de vedere al mediului: se urmărește evitarea degradării factorilor de mediu prin transformarea zonei într-o platformă de depozitare a resturilor menajere și industriale. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor investiții , cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune. Investiții și modernizări: Orice lucrare de amenajare și viabilizare a terenului, în scopul realizării obiectivelor propuse pe acel teren, vor fi executate de concesionar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în seama Comunei Bacia.

Aceasta sarcina si-o asuma viitorul concesionar.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifică concesionarea terenului, pe scurt sunt:

- dezvoltarea investițiilor locale prin crearea de noi locuri de muncă;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de noi investitori si implicit absorția de noi locuri de munca;
- atragerea capitalului public/privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acesteia.

Analiza SWOT – concesiune teren:

1.PUNCTE TARI

1.1.Cresterea gradului de utilizare economica a bunurilor imobile detinute in proprietate de Comuna Baciasi implicit al veniturilor la bugetul Comunei.

1.2.Suprafata terenului, care permite dezvoltarea unei activitati economice.

1.3. Personal suplimentar implicat direct in edificarea constructiilor, mentenanta si dupa realizarea investitei, in noi locuri de munca.

1.4. Dezvoltarea de mici investitii, care pot deservi noul obiectiv (consumabile, intretinere/reparatii, s.a.)

1.5. Cresterea veniturilor din impozite si taxe locale.

2.OPORTUNITATI

2.1. Crearea de unitati de productie/servicii noi:

2.2 Promovarea Comunei prin marketingul societatii comerciale ce dezvolta acest tip de activitate.

3.PUNCTE SLABE.

3.1. Riscul de finantare al investitiilor, fie ca sunt de stat sau private (bancar).

3.2. Forta de munca slab calificata si inexistentă care poate duce la nerespectarea termenelor de finalizare a lucrarilor sau la slaba calitate a lucrarilor.

4.AMENINTARI

4.1. Riscul bancar cauzat in primul rand de cursul leu/euro.

4.2. Posibilitatea unei recesiuni/crize mondiale previzionate in perioada urmatoare – in principal in contextul pandemiei provocate de coronavirusului SARV COV2, a crizei din sectorul energetic.

4.3. Incertitudinile legislativ-fiscale ce pot pune piedici realizarii obiectivelor propuse.

Concluzia ce se desprinde din analiza de mai sus, este aceea ca este oportuna concesiunea terenurilor, deoarece, indiferent de riscuri si amenintarile ce sunt exterioare activitatii economice locale, acestea nu pot fi controlate si nu este posibila o stagnare a investitiilor ce ar duce la micșorarea veniturilor. Totodata, este necesar ca pentru a se obtine o valoare cat mai mare pe redeventa, contractual de concesiune sa fie atribuit prin licitatie. In caz de neatribuire, deoarece nu exista solicitari, acest contract se poate atribui prin negociere directa.

Nivelul minim al redeventei pentru teren

Valoarea terenului rezultata in urma evaluarii din anexa, trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in maxim - **25 de ani.**

Concedentul va emite factura către concesionar, acesta din urmă având obligația de achita redevența aferentă terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Comuna Bacia, conform legislației în vigoare, potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare. Nivelul minim al redevenței de pornire la licitația publică pentru atribuirea contractului de concesiune este de:

316.803 lei/an (valori fara TVA).

conform fisei de calcul și a explicării ajustărilor din anexa. Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesionare.

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului

În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **Contractul de concesiune** se va atribui prin licitație publică, deoarece se urmărește maximizarea veniturilor, ceea ce, prin negociere directă, este deficitar, neexistând decât o ofertă unică.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al Comunei Bacia.

Caietul de sarcini va cuprinde:

- informații generale privind obiectul concesiunii;
- condiții generale ale concesiunii; instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- condiții de valabilitate a ofertelor, precum și modul de elaborare și prezentare ale acestora;
- informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare;
- informații referitoare la încetarea contractului de concesiune și clauzele contractuale obligatorii;

Caietul de sarcini, împreună cu anexele și Formularele acestuia, fac parte integrantă din documentația de atribuire.

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

- Modelul de contract de concesiune;
- Schita de amplasare în zona a parcelei supuse concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului propriu.

Durata estimate a concesiunii

Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune, respectiv 49 de ani.

Subconcesionarea, inchirierea, precum și orice formă de cesiune sunt interzise.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

După aprobarea de către concedent a Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini, conform:

Articolul 314 alin (1) și alin (5) Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet a concedentului. Anuntul de licitatie se transmite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data - limita pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Fiecare participant poate depune o singură ofertă. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă. De la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Local privind aprobarea concesionării sunt necesare maxim 40 de zile pentru derularea procedurilor de licitație și desfășurarea primei ședințe. Funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului, de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuire.

Termenul de obținere a Autorizației de construcție este de cel mult 12 luni, de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune, sub sancțiunea de reziliere unilaterală a Contractului de concesiune și predarea terenului liber de sarcini. Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este de max. 24 luni de la data emiterii Autorizației de construcție. Termenul pentru începerea lucrărilor de construcție este de max. 60 zile de la data emiterii Autorizației de construcție. Concesionarul va obține toate avizele și

acordurile necesare realizării investiției și desfășurării activității. Plata utilitatilor si a taxei de administrare sunt in sarcina concesionarului, neintrand in pretul concesiunii.

Articolul 319 alin(21) Concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica prevazute de prezenta sectiune.

Avize obligatorii

In conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, terenurile ce urmeaza sa fie concesionate, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare, in conformitate cu Avize nr. 4026/PS/05.01.2022; 4027/PS/05.01.2022; ; 4028/PS/05.01.2022; 4029/PS/05.01.2022 si 4030/PS/05.01.2022 emise de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale

Costuri estimate

In ceea ce priveste costurile estimate, acestea sunt cele determinate de intocmirea studiului de oportunitate – in cuantum de 4900 lei si de anunturile la Monitorul Oficial si in presa locala, estimate la 500 lei.

Estimarea valorii de piata a terenului și estimarea valorii minime a

1. Pentru estimarea valorii de piata a terenurilor s-a intocmit Raport de evaluare, anexa la prezentul Studiu de oportunitate.

Valoarea redeventei anuale a terenului s-a obtinut utilizand prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991, respectiv recuperarea valorii in 25 de ani, astfel ca redeventa anuala este de : 316.803 lei/an fara TVA

Concluzii si opinii

Parcellele de teren care urmeaza sa fie concesionate, amplasate in extravilanul Comunei Bacia pot sa fie concesionate la licitatie pornind de la o valoare minima de:

316.803 lei/an, adica 0,50 lei/ mp/an

(fara TVA)

- In concluzie, valoarea de piata a terenurilor, estimate in cadrul prezentului studiu de oportunitate, care sta la baza determinarii valorii minime - de incepere a licitatiei - a

redeventei anuale - este o opinie, o concluzie bazata pe datele si informatiile existente pe piata, in ipoteza ca terenurile sunt libere cu acces, nu exista nici o alta prevedere legala, studii tehnice care sa influenteze negativ sau pozitiv valoarea.

Anexam la prezentul studiu urmatoarele documente:

- Avize nr. 4026/PS/05.01.2022; 4027/PS/05.01.2022; ; 4028/PS/05.01.2022; 4029/PS/05.01.2022 si 4030/PS/05.01.2022 emise de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale

- Extrase de carte funciara
- Raport de evaluare estimare valoare redeventa

Cu stima,

Administrator

GLG EVAL COMPLEX S.R.L.

Evaluator ec. Barna Voicu Lucian

Băcia la 21 ianuarie 2022

Primar
Alba Florin

Avizat
Secretar general
Ștef Ioan

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii – prin licitație a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic

Întocmită în conformitate cu prevederile art. 313 din O.U.G. nr. 57 / 2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

10) Informații generale privind concedentul / proprietarul

- Denumire: U.A.T. COMUNA BACIA;
- Cod fiscal: 4374270;
- Cont nr. RO50TREZ36621180250XXXXX, deschis la Trezoreria Deva – pentru contravaloarea Documentației de atribuire;
- Cont nr. RO16TREZ3665006XXX009961, deschis la Trezoreria Deva – pentru contravaloarea Garanției de participare la licitație;
- Adresă: comuna Bacia, strada Principală, nr. 242, județul Hunedoara, Băcia, **337040, tel./fax: 0254_264.580; 264.660,** Cod fiscal 4374270, primariabacia@yahoo.com, persoana de contact: dna. Dănilă Lenuța-Niculina – consilier achiziții publice

11) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune (licitației):

2.1.) procedura de concesiune: licitația;

2.2.) procedura de concesiune (procedura licitației):

2.2.1.ANUNTUL DE LICITAȚIE (PUBLICITATEA):

- locul și data organizării licitației vor fi făcute publice prin publicarea unui Anunț de licitație (în M. Of. al României partea a VI – a, într-un cotidian central , într-un cotidian local și pe pagina de internet a concedentului);

➤ anunțul va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației;

-Anunțul va cuprinde cel puțin informațiile solicitate prin art. 314 alin.(4) din OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ.

2.2.2.OBTINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE:

➤ persoana interesată are dreptul să solicite și să obțină Documentația de atribuire și Caietul de sarcini (care îi va fi comunicată în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii și achitarea contravalorii documentației de atribuire;

➤ persoana interesată are dreptul să solicite clarificări la Documentația de atribuire și caietul de sarcini, în timp util, cu cel mult 5 zile lucrătoare înaintea termenului de depunere a ofertelor (răspunsul la solicitarea de clarificări îi va fi comunicat în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data primirii solicitării de clarificări).

➤ persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire și Caietul de sarcini.

➤ 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.

➤ 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.

➤ concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

➤ 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. anterior, 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.

costul și condițiile de plată pentru obținerea Documentației de atribuire și a Caietului de sarcini: (În ceea ce privește costurile estimate, acestea sunt cele determinate de întocmirea studiului de oportunitate – în cuantum de 4900 lei și de anunțurile la Monitorul Oficial și în presa locală, estimate la 500 lei.) = **5.400** Lei, achitați la casieria concedentului sau în contul nr. RO50TREZ36621180250XXXXX, deschis la Trezoreria Deva

2.2.3. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE (în această etapă a procedurii):

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

➤ 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.

➤ în acest caz se va păstra documentația de atribuire existentă.

➤ în cazul organizării unei noi licitații potrivit art. 314, alin. (15), OUG 57/2019 procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

2.2.4. REGULI PRIVIND ÎNTOCMIREA ȘI DEPUNEREA OFERTEI

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

(9) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

- *Declarație privind evitarea conflictului de interese* (Anexa nr. 1);

- *Fișă cu informații privind ofertantul* (Anexa nr. 2 la prezenta Documentație de atribuire)

- *Declarație de participare* (Anexa nr. 3 la prezenta Documentație de atribuire), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- *acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului (a se vedea în acest sens Caietul de sarcini – Anexa nr. 2 la hotărâre);*

- *acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentației de atribuire* (dacă este cazul). - *acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație.*

- *Plan de afaceri* (referitor la folosința imobilului – teren ce face obiectul concesiunii)

(12) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (conform *Formularului de ofertă* – Anexa nr. 4 la prezenta Documentație de atribuire), se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(13) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant . Se va depune 1 (un) exemplar original).

(14) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

(14) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

2.2.5.COMISIA DE EVALUARE

(4) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(5) Se va desemna un membru supleant pentru fiecare membru din comisie.

(6) Membrii comisiei de evaluare sunt:

- 4 reprezentanți desemnați de consiliul local din rândul consilierilor locali / aparatului propriu,

- 1 reprezentant desemnat de către DGFP Hunedoara.

(4) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(5) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Invitatul beneficiază de un vot consultativ.

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese .

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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

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

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

2.2.6 CRITERII DE EVALUARE

A .Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- 1) Cel mai mare nivel al ofertei;
- 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;

- 3) Protecția mediului înconjurător;
- 4) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

B. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire prevăzută mai sus și este de până la 40 % , iar suma acestora nu trebuie să depășească 100 % și se stabilește astfel:

- 1) Cel mai mare nivel al redevenței (oferta financiară) - **40%**
- 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților (document emis de unități bancare /cupun de pensie/ adeverința de venit, din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de concesiune pentru minim 12 luni) - 35%
- 3) Protecția mediului înconjurător - 15%
- 4) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (declarație pe propria răspundere, a persoanei juridice-administrator/persoane fizice din care să rezulte că nu schimbă destinația terenului concesionat) - 10%.

C. Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire potrivit ponderilor prevăzute la lit. B, algoritmul de calcul pentru fiecare criteriu se regăsește în caietul de sarcini.

D. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați 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.

2.2.7.DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- (5) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (25) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (26) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (27) 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 / Caietul de sarcini al licitației.
- (28) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în Documentația de atribuire /
- (29) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (30) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (31) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- (32) 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.

(33) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(34) 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.

(35) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(36) Comisia de evaluare stabilește Oferta câștigătoare conform criteriilor de atribuire și anume:

- 1) Cel mai mare nivel al ofertei;
- 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- 3) Protecția mediului înconjurător;
- 4) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

B. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire prevăzută mai sus și este de până la 40 % , iar suma acestora nu trebuie să depășească 100 % și se stabilește astfel:

- 1) Cel mai mare nivel al redevenței (oferta financiară) - **40%**

2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților (document emis de unitati bancare /cupun de pensie/ adeverința de venit, din care să rezulte că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de concesiune pentru minim 12 luni) - 35%

- 3) Protecția mediului înconjurător - 15%

4) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (declarație pe propria răspundere, a persoanei juridice-administrator/persoane fizice din care să rezulte că nu schimbă destinația terenului concesionat, amplasare panouri fotovoltaice) - 10%.

C. Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire potrivit ponderilor prevăzute la lit. B, algoritmul de calcul pentru fiecare criteriu se regăsește în caietul de sarcini.

D. 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.

E. 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.

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

(38) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(39) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(40) 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.

(41) 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.

(42) În cadrul comunicării prevăzute la alin. anterior, concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(43) În cadrul comunicării prevăzute la alin. anterior 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.

(44) 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. (23).

(45) 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.

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

3.) Caietul de sarcini

– vezi **Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului local nr. 3/2022.**

4.) Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

- Ofertele se redactează în limba română.

-Ofertele se redactează în 2 (două) exemplare, original și copie.

- Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

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

a) *Declarație privind evitarea conflictului de interese* (Anexa nr. 2);

b) *Fișă cu informații privind ofertantul* (Anexa nr. 3 la prezenta Documentație de atribuire)

c) *Declarație de participare* – Anexa nr. 4 la prezenta Documentație de atribuire, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului și anume :

- *Certificatul de înregistrare fiscală* (copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul) precum și actul constitutiv al persoanei fizice autorizate/ societății comerciale (prezentat în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul)

- *Certificat eliberat de către ORC* (Oficiul registrului comerțului) din care sa reiasă faptul că ofertantul are ca obiect de activitate explorarea / exploatarea rezervelor minerale (prezentată în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul);

- *Certificat de atestare fiscală* emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul general consolidat (original);

Pentru a fi calificat ofertantul **nu** trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 31.12.2021 sau la o data ulterioară acestei date.

- *Certificat de atestare fiscală* emis de primăria locală privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local (original) ;

Pentru a fi calificat ofertantul **nu** trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 31.12.2021 sau la o data ulterioară acestei date.

e) acte doveditoare privind :

- plata contravalorii documentației de atribuire și a caietului de sarcini (dacă este cazul);

- constituirea garanției de participare;

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către concedent până la încheierea contractului de concesiune. Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

f) să prezinte un *Plan de afaceri* (referitor la folosința imobilului – teren ce face obiectul concesiunii)

- Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă (Formularul de ofertă -Anexa nr. 5), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

5.) Informații privind criteriul de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume :

- Cel mai mare preț al **redevanței** (40 puncte)
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (30 puncte)
- Protecția mediului înconjurător (10 puncte)
- Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (20 puncte)

Ponderea fiecărui criteriu :

A. CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENȚEI – 40 PUNCTE,

B. CAPACITATEA ECONOMICO FINANCIARĂ A OFERTANȚILOR – 30 PUNCTE, astfel :

CIFRA DE AFACERI

CEA MAI MARE CIFRĂ DE AFACERI 30

C. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR 10 PUNCTE, astfel :

- prezentare contract cu firme de salubritate
- prezentare contract colectarea selectivă a deșeurilor

D. CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT – 20 puncte, astfel :

Obiectul de activitate cod CAEN 3511 Productia de energie electrica

TOTAL 100 PUNCTE

6.) Instrucțiuni privind utilizarea căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și celor acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554 / 2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

7.) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

- conform modelului de contract de concesiune anexat la proiectul de hotărâre.

Băcia la 21 ianuarie 2022

Primar
Alba Florin

Avizat
Secretar general
Ștef Ioan

Anexa nr. 2 la PHCL nr. 3/2022

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic

Întocmit în conformitate cu prevederile art. 310 din O.U.G. nr. 57 / 2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

1) Informatii generale privind obiectul concesiunii

1.a.) Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilele („terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.”) situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. **61798**, în C.F. **61799** în C.F. **61804** în C.F. **61818** în C.F. **61819**, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, identificat după cum urmează:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
- teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
- teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
- teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
- teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;

1.b.) Destinația bunurilor care urmează să fie concesionate

Imobilele („terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.”) situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. **61798**, în C.F. **61799** în C.F. **61804** în C.F. **61818** în C.F. **61819**, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, județul HUNEDOARA, vor fi concesionate în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic, utilizarea acestuia urmând să se facă de către concesionar conform unui *Plan de afaceri* (care va fi prezentat ca și document de calificare la procedura de licitație).

1.c.) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Concesionarul va dobândi dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilele „terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.” situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. **61798**, în C.F. **61799** în C.F. **61804** în C.F. **61818** în C.F. **61819**, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, care urmează să fie concesionate, potrivit scopului concesiunii: **edificarea și operarea unui parc fotovoltaic**, utilizarea acestuia urmând să se facă de către concesionar conform unui *Plan de afaceri* (care va fi prezentat ca și document de calificare la procedura de licitație).

Concesionarul are obligația să asigure minim 15 locuri de muncă pentru personalul auxiliar (ex. paza, mentenanța teren), persoanelor care au domiciliu stabil în Comuna BACIA, respectiv cei care fac dovada absolvirii unui curs de calificare (paza).

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a exploata bunul care face obiectul concesiunii, conform scopului concesiunii, cu respectarea clauzelor contractului de concesiune care urmează să fie încheiat, precum și a prevederilor legale incidente în realizarea scopului concesiunii.

Concesionarul are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în *regim de continuitate și permanență a bunului care face obiectul concesiunii*.

De asemenea, raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe *principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate CONCESIONARULUI și obligațiile care îi sunt impuse*.

Motive de ordin economic:

utilizarea acestui Imobilele („terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.”) situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. **61798**, în C.F. **61799** în C.F. **61804** în C.F. **61818** în C.F. **61819**, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, județul HUNEDOARA, se va realiza la un potențial superior (pentru faptul că va fi utilizat pentru scopul care a fost concesionat: edificarea și operarea unui parc fotovoltaic

Motive de ordin financiar:

➤ încasarea redevenței minime de 316.803 lei/an (care se va face venit la bugetul local urmând să fie utilizată pentru necesitățile comunității) și încasarea impozitului pe construcție și pe teren;

Motive de ordin social:

-sprijinirea dezvoltării activităților sociale din comunitate; posibilitatea asigurării unor locuri de muncă pentru membrii comunității locale.

Motive de mediu:

➤ având în vedere natura imobilului care face obiectul concesiunii (pășune în extravilan), nu sunt probleme de mediu care să trebuiască să fie rezolvate.

➤ în cazul în care pentru realizarea scopului concesiunii urmează să fie stabilite de către alte autorități / instituții publice condiții de îndeplinit referitoare la protecția mediului, obligația îndeplinirii lor cade în sarcina exclusivă a concesionarului. Problemele de mediu care pot apărea la edificarea construcției vor fi rezolvate de către concesionar conform CERTIFICAT DE URBANISM. și respectiv a AUTORIZATIA DE CONSTRUCȚIE.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.a.) Regimul bunurilor utilizate de către concesionar în derularea concesiunii

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

➤ - bunuri de retur potrivit art. 324 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare constituite din: Imobilele („terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.”) situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. **61798**, în C.F. **61799** în C.F. **61804** în C.F. **61818** în C.F. **61819**, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, județul HUNEDOARA și care fac obiectul prezentului contract;

”ART. 324

Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

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

➤ - bunuri proprii: - potrivit art. 324 lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: bunurile proprii sunt cele ”care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.”

Sunt bunuri proprii (de exemplu): construcțiile, mașinile, utilajele ș.a. folosite pentru exploatarea imobilului.

”ART. 324

Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

- *bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.”*

2.b.) Obligațiile privind protecția mediului

Având în vedere natura imobilului care face obiectul concesiunii (teren în extravilan, categoria de folosință: pășune, nu sunt probleme de mediu care să trebuiască să fie rezolvate.

În cazul în care pentru realizarea scopului concesiunii urmează să fie stabilite de către alte

autorități / instituții publice condiții de îndeplinit referitoare la protecția mediului, obligația îndeplinirii lor cade în sarcina exclusivă a Concesionarului.

În obținerea avizelor, autorizațiilor sau a altor obligații ce-i vor fi stabilite în sarcină concesionarului, concedentul este obligat să-l sprijine pe concesionar.

Concesionarul este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului și să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislația actuală.

2.c.) Obligatorietatea asigurării exploatării eficiente, în regim de continuitate și permanență

Concesionarul are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

2.d.) Imposibilitatea subconcesiunii bunurilor concesionate

Concesionarul NU poate subconcesiona imobilul concesionat, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte.

2.e.) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunurile concesionate

Concesionarul NU poate închiria imobilul – teren concesionat, unei alte persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte, numai cu acordul prealabil, exprimat în scris, dat de către proprietar (CONCEDENT).

2.f.) Durata concesiunii

Durata contractului de concesiune aferenta concesiunii Imobilelor („terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.”) situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. 61798, în C.F. 61799 în C.F. 61804 în C.F. 61818 în C.F. 61819, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, județul HUNEDOARA, este de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii concesiunii, dacă este prevăzută de o lege specială.

2.7.) Redevența minimă

Redevența / Prețul minim de pornire la licitație este de 316.803 lei/an.

Redevența / Prețul minim de pornire la licitație a fost stabilită conform *Hotărârii Consiliului Local al Comunei BACIA nr. 3/2022*

Redevența astfel stabilită (în urma licitației) se va face venit la bugetul local, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Prețul redevenței se va achita de către concesionar, începând cu data semnării contractului, conform codului fiscal, în lei, după cum urmează:

În primul an după semnarea contractului, un avans de 30% din valoare redevenței anuale,

Pentru anul 1 și următorii eşalonarea este următoarea :

pana in 25 iunie pentru semestrul I

pana in 25 decembrie pentru semestrul II

2.g.) Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de către proprietar

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 10 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune.

Garanția poate fi constituită și sub o altă formă prevăzută în legislația în vigoare.

Garanția se poate achita în numerar la casieria concedentului sau prin OP, în contul nr. RO16TREZ3665006XXX009961 deschis la Trezoreria Deva.

Garanția de participare este de 10% din prețul minim de pornire pe un an de zile, respectiv suma de 31.680 lei.

2.h.) Condiții speciale impuse de natura bunurilor concesionate

(1)Se va iniția procedura de scoatere definitivă din circuitul agricol a terenului în suprafață de 633.605 mp, pășune, proprietate privată a Comunei Băcia, situat în extravilanul Satului Băcia, identificat cu C.F nr. 61798, C.F nr. 61799 ; C.F nr. 61804 ; C.F nr. 61818 ; C.F nr. 61819, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic, procedură ce se va realiza de către concesionar.

(2) în cazul în care scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului și începerea lucrărilor de investiții nu se va realiza în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune, acesta se va rezilia de plin drept.

Se vor înființa minim 15 locuri de muncă.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertantul este admis să participe la procedura de licitație numai dacă a fost declarat calificat (selectat) prin îndeplinirea criteriilor de selecție impuse prin prezentul Caiet de sarcini.

La analiza condițiilor de calificare (selecție) pentru persoanele fizice autorizate sau pentru persoanele juridice se are în vedere:

3.a.) Declarație privind evitarea conflictului de interese (Anexa nr. 2);

3.b.) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului și anume :

Certificatul de înregistrare fiscală (copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul) precum și actul constitutiv al persoanei fizice autorizate/ societății comerciale (prezentat în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul)

Certificat eliberat de către ORC (Oficiul registrului comerțului) din care sa reiasă faptul că ofertantul are ca obiect de activitate producerea de energie electrica, precum și desfășurarea unor alte activități industriale și / sau comerciale aferente sau în corelare cu această activitate (prezentată în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul);

Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul general consolidat (original);

Certificat de atestare fiscală emis de primăria locală privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local (original) ;

Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 30.09.2021 sau la o data ulterioară acestei date.

3.c.) acte doveditoare privind :

- plata contravalorii documentației de atribuire și a caietului de sarcini;
- constituirea garanției de participare;

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către concedent până la încheierea contractului de concesiune.

Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.d.) să prezinte un Plan de afaceri (referitor la folosința imobilului – teren ce face obiectul concesiunii)

Fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă.

(8) Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

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

b). în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar (concedent), cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în favoarea concesionarului pentru investițiile neamortizate;

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

d). în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

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

f). în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică, în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii, nu se percep daune;

g). înțelegerea părților, pentru motive întemeiate, verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;

h). în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata imobilul concesionat („terenuri în suprafață totală de 633.605 mp.”) situate în extravilanul comunei BACIA, sat Băcia, cuprinse în C.F. **61798**, în C.F. **61799** în C.F. **61804** în C.F. **61818** în C.F. **61819**, proprietate privată a comunei BACIA, în administrarea consiliului local al comunei BACIA, județul HUNEDOARA,, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

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

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

PRIMAR,
Alba Florin

Băcia la 21 ianuarie 2022

Primar
Alba Florin

Avizat
Secretar general
Ștef Ioan



ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIA
Băcia, 337040, Str. Principală nr. 242, tel./fax: 0254_264.580; 264.660
Cod fiscal 4374270, primariabacia@yahoo.com

CONTRACT DE CONCESIUNE

CAP.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art 1. Prezentul contract se încheie între următoarele parti:

A) Comuna Băcia cu sediul în sat Băcia, str. Principală, nr. 242, jud.Hunedoara, cod fiscal 4374270 reprezentată prin primar Alba Florin, denumit în continuare PROPRIETAR / CONCEDENT, pe de o parte,

și

B)cu sediul/domiciliul în localitatea, ,strada nr. identificat cu CI. CNP. / Cod fiscalcont bancar nr..... denumit în continuare CONCESIONAR, pe de altă parte.

În considerarea:

- prevederilor O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. a),
- prevederilor O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 302 - 331,
- prevederilor Hotărârii Consiliului local al comunei Bacia nr. 3 din 27 ianuarie 2022;
- Procesului verbal nr. din încheiat cu ocazia desfășurării licitației pentru concesiunea unui imobil compusă din următoarele:

- - teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
- -teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
- -teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
- -teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
- -teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;

situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

S-a încheiat, la sediul PROPRIETARULUI, prezentul:

CONTRACT DE CONCESIUNE

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului îl constituie exploatarea în mod direct, de către concesionar, a imobilului compusă din următoarele:

- - teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
- -teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
- -teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
- -teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
- -teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;

situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

Art. 2. - Terenul se concesionează numai în scopul folosirii sale de către CONCESIONAR cu o destinație specială, după cum urmează:

- destinația imobilului să fie aceea de a edifica și opera un parc fotovoltaic
- totodată se vor putea desfășura și activități conexe activităților menționate mai sus (sediu de firmă și / sau punct de lucru).

Concesionarul va putea utiliza imobilul - terenul ce face obiectul contractului de concesiune și pentru alte investiții ce țin de specificul activităților menționate mai sus.

Art. 3. - În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

(1) bunuri de retur constituite din:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
- teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
- teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
- teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
- teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;

situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

Bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini PROPRIETARULUI la expirarea contractului de închiriere.

bunurile proprii constituite din: construcții, echipamente, instalații, etc (ce țin de specificul activităților desfășurate de către concesionar conform prevederilor art. 2 din prezentul contract);

Bunuri care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

CAPITOLUL III: TERMENUL CONTRACTULUI

Art.4. – (1) Prezentul contract de concesiune se încheie pentru o perioadă determinată, respectiv pentru o perioadă de 49 de ani (patruzecișinouădeani) cu începere de la data semnării sale de către părți.

Contractul de concesiune va putea fi prelungit la cererea concesionarului cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea contractului, dacă este prevăzut de o lege specială.

CAPITOLUL IV: REDEVENTA

Art.5. – Prețul redevenței este de /an pentru imobilul compus din următoarele:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
 - teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;
- situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

CAPITOLUL V: PLATA REDEVENTEI

Art.8. – Prețul redevenței se va achita de către concesionar, începând cu data semnării contractului, conform codului fiscal, în lei, după cum urmează:

În primul an după semnarea contractului, un avans de 30% din valoare redevenței anuale,

Pentru anul 1 și următorii eşalonarea este următoarea :

pana in 25 iunie pentru semestrul I

pana in 25 decembrie pentru semestrul II

CAPITOLUL VI: DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.9. – DREPTURILE CONCESIONARULUI

Concesionarul are dreptul să exploateze, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul compus din următoarele, potrivit obiectivelor stabilite prin prezentul contract:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
- teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
- teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
- teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
- teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;

situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

Concesionarul are dreptul de a efectua investiții pentru desfășurarea optimă a activităților sale, cu respectarea prevederilor legale incidente în materie.

După expirarea contractului de concesiune, concesionarul se obliga sa predea cu titlu gratuit Comunei Bacia toata investitia facuta pe terenurile respective.

Concesionarul are dreptul de a primi o despăgubire, în cazul în care PROPRIETARUL modifică în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, după caz, iar această modificare aduce un prejudiciu concesionarului.

Art.10. – DREPTURILE PROPRIETARULUI

(4) Proprietarul, prin reprezentantul sau mandatarul în acest sens, are dreptul de a inspecta și de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, la care concesionarul s-a angajat prin ofertă, precum și de a urmări modul de satisfacere a interesului public prin realizarea activităților propuse a se desfășura pe terenul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract, precum și respectarea legislației în vigoare privind regimul construcțiilor, a protecției mediului etc.

(5) Verificarea se va efectua cu o notificare prealabilă a concesionarului cu minimum 24 ore înaintea efectuării controlului și în următoarele condiții:

a) verificarea se va efectua cu convocarea reprezentantului legal al concesionarului, care este obligat să fie la dispoziția reprezentantului proprietarului pe toată perioada controlului, iar în caz de neprezentare, verificarea se va putea face și în lipsa acestuia;

b) reprezentantul legal al concesionarului sau altă persoană împuternicită de acesta, este obligat să pună la dispoziția proprietarului toate actele și documentația solicitată în legătură cu obiectul contractului;

(6) Proprietarul are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

CAPITOLUL VII: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.11. - OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a imobilului compus din următoarele, care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
 - teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
 - teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;
- situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

b) Concesionarul nu poate subconcesiona imobilul, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte

- Concesionarul este obligat să plătească redevența în termenul și respectând condițiile de plată stipulate în contract.

- Concesionarul este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului și să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislația actuală.

- La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

- În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea ivirii unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea realizării obiectului contractului, concesionarul va notifica de îndată acest fapt proprietarului în vederea luării măsurilor ce se impun până la încetarea contractului.

- Concesionarul este obligat să notifice proprietarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

- Pe toată durata concesiunii, concesionarul este obligat să plătească toate taxele și impozitele prevăzute de reglementările legale.

Art.12. – OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege, și stabilite în contract.
- Proprietarul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.13. – Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în favoarea concedentului pentru investițiile neamortizate;
- g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- i) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata imobilul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL IX: ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU

Art.14. - Concesionarul este obligat să respecte toate obligațiile de mediu cuprinse în legislația actuală, legate de realizarea obiectului său de activitate și de realizarea obiectivelor pentru care a fost concesionat imobil, ținând cont de prevederile O.U.G nr. 34/2013.

Respectarea obligațiilor de mediu cade exclusiv în sarcina concesionarului, proprietarul având numai obligația de a-l sprijini pe concesionar în vederea obținerii autorizațiilor și /sau avizelor necesare.

CAPITOLUL X: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.15. – (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(3) Pentru executarea cu întârziere a plății redevenței se percep penalități de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, în conformitate cu prevederile legale privind executarea creanțelor bugetare, precum și, după caz, plata de daune interese.

Art.16. – Neplata redevenței sau executarea cu întârziere mai mare de 60 zile de la termenul limită a acestei obligații conduce la încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune, fără somație prealabilă, și fără a mai fi necesară acțiunea în instanță a concesionarului.

CAPITOLUL XI: LITIGII

Art.17. – (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se vor rezolva de către părți prin mediere, iar în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere litigiile sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

CAPITOLUL XII: ALTE CLAUZE

Art.18. – Concesionarul va depune, cu titlu de garanție, suma de lei (suma reprezintă un procent de 10% din redevența pentru 1 an de concesiune) într-un cont pus la dispoziția

proprietarului. Din suma depusă de concesionar, cu titlu de garanție, vor fi prelevate eventualele penalități și sume datorate proprietarului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

CAPITOLUL XIII: FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art.19. - Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore sau a cazului fortuit, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea contractantă care invocă forța majoră sau cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră sau cazul fortuit acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,
COMUNA BACIA

CONCESIONAR,
S.C. S.R.L.

Primar,
.....

Administrator,
.....

Avizat CFP
Inspector
.....

Băcia la 21 ianuarie 2022

Primar
Alba Florin

Avizat
Secretar general
Ștef Ioan

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE POTRIVIT ART. 321 din
OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
....., (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic) în calitate
de ofertant la procedura de licitație în vederea concesiunii unor imobile compuse din următoarele:
- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, –
conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
- teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, –
conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
- teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, –
conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
- teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, –
conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
- teren în suprafață totală de 120.600 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, –
conform CF – ului nr. 61819 BACIA;
situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

Declar pe proprie răspundere, următoarele:

Cunoscând prevederile art. 321 din OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ și componența
listei cu persoanele ce dețin funcții de decizie în autoritatea contractantă cu privire la organizarea,
derularea și finalizarea procedurii de licitație, declar că societatea noastră nu se află în situația de a fi
exclusă din procedură.

Lista cu persoanele ce dețin funcții de decizie în autoritatea contractantă cu privire la
organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire:

.... Primar;
....– Viceprimar;
.... - Secretar general;
.... - Consilier;
..... - Consilier Local;
..... - Consilier Local;

OFERTANTUL

.....

FIȘĂ CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

Denumirea:

Codul fiscal:

Sediu:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare O.R.C.
..... (numarul, data si locul de
inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate

Principal:

alte domenii de activitate: (in conformitate cu
prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:
.....
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

- anul 2019

- anul 2020

- anul 2021

Media anuala:

10. Persoana de contact / funcția deținută:
.....

Data completării :

Cu deosebită considerație,

Ofertant:.....

.....

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

.....

Declarație de participare

Către,

COMUNA Bacia

Băcia, **337040, Str. Principală nr. 242, tel./fax: 0254_264.580; 264.660**

Cod fiscal 4374270, primariabacia@yahoo.com

Subscrisa, având sediul în localitatea, nr., județul, CUI / CIF, înregistrată la O.R.C sub nr., reprezentată legal prin, având funcția de

Ca urmare a publicării anunțului de licitație privind CONCESIONAREA, prin licitație, a imobilelor compus din următoarele:

- teren în suprafață totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
- teren în suprafață totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
- teren în suprafață totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
- teren în suprafață totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
- teren în suprafață totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;

situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

Care va avea loc în data de, începând cu ora

Subscrisa (*denumirea ofertantului*), ne exprimăm intenția de a participa la licitație, în nume propriu (fără asociați și / sau subcontractanți).

Data completării :

Cu deosebită considerație,

.....

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

FORMULAR DE OFERTA

Catre:

(denumirea autoritatii contractante și adresa completa)

Domnilor,

7. Examinand Documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului
(denumirea/numele ofertantului)

....., ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerintele cuprinse în Documentatia mai sus mentionata, să concesionăm imobilul compus din urmatoarele :

8. - teren în suprafată totală de 96.864 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61798 BACIA;
 9. -teren în suprafată totală de 203.000 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61799 BACIA,
 10. -teren în suprafată totală de 80.400 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61804 BACIA;
 11. -teren în suprafată totală de 132.741 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61818 BACIA;
 12. -teren în suprafată totală de 120.600. mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune, – conform CF – ului nr. 61819 BACIA;
- situate în extravilanul comunei Bacia, aparținând domeniului privat al Comunei Bacia

Pentru suma de
(suma în litere și în cifre) lei.

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa concesionăm imobilul menționat.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30 zile, respectiv pana la data de *(durata în litere și cifre)* *(ziua/luna/anul)*, și ea va ramane obligatorie pentru noi și poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Data ____/____/____

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

OFERTANT

.....

PLAN DE AFACERI

(conținut minim)

1.DATELE DE IDENTIFICARE ALE OPERATORULUI ECONOMIC

.....

2.Prezentarea modului de desfășurare a activităților preconizate să le desfășoare pe terenul concesionat

.....

3.Eșalonare pe ani (estimativ) a folosinței terenului concesionat

.....

4.Prezentarea (estimativă) a forței de muncă preconizate să fie utilizată pentru desfășurarea activităților în vederea realizării scopului concesiunii

.....

5.Estimarea valorică a investițiilor preconizate a fi realizate pe terenul concesionat

.....

6.Estimarea costurilor/cheltuielilor și respectiv a veniturilor preconizate a fi obținute

.....

Data completării :

Cu deosebită considerație,

.....

(semnătură autorizată)

Referat de aprobare

privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic

Potrivit art.129, alin. (2), lit.(c) și alin. (6), lit.(b) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la concesiunea de bunuri proprietate privată a comunei, orasului, municipiului, după caz, în condițiile legii, respectiv a terenurilor extravilane în suprafața de: 633.605 mp, prin Hotărâre de Consiliu.

OUG 57/03.07.2019 – privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare – art. 308 – stabilește procedura administrativă de inițiere a concesiunii, ce are la bază un studiu de oportunitate.

Proiectul de hotărâre respectă procedura legală și totodată ținând cont de legislația în vigoare, precum și Adresa S.C. LUNEGRIKAT INVEST TWO S.R.L. Tg. Jiu, județul Gorj, înregistrată la instituția noastră cu nr. 3732/16 septembrie 2021.;

- Acordul de principiu al Consiliului Local al comunei Băcia, înregistrat sub nr. 3766/17 septembrie 2021;

- Hotărârea Consiliului Local Băcia **nr. 96 / 2021** privind actualizarea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Băcia, aprobat prin HCL Băcia nr. 87/2021.

- Extrasele de C.F nr. 61798, C.F nr. 61799 ; C.F nr. 61804 ; C.F nr. 61818 ; C.F nr. 61819, pentru terenurile situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA;

Avize nr. 4026/PS/05.01.2022; 4027/PS/05.01.2022; 4028/PS/05.01.2022; 4029/PS/05.01.2022 și 4030/PS/05.01.2022 emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

- Prevederile art. 92, al in.(2), litera c) și al in.(6), litera a), art. 94. litera b) și art. 96 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Prevederile O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 129, alin.(1) și alin.(2) lit. c), art. 362 coroborat cu art. 302 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Studiul de oportunitate, întocmit de **GLG EVAL COMPLEX SRL – Deva**;

- Raportul de evaluare nr. 2/2022, întocmit de **GLG EVAL COMPLEX SRL – Deva**;

Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor legale, supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre.

PRIMAR,

Ing. Alba Florin

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic, precum și Raportul de aprobare prezentat, consider că îndeplinește procedura legală și totodată ținând cont de legislația în vigoare, precum și Adresa S.C. LUNEGRIKAT INVEST TWO S.R.L. Tg. Jiu, județul Gorj, înregistrată la instituția noastră cu nr. 3732/16 septembrie 2021.;

- Acordul de principiu al Consiliului Local al comunei Băcia, înregistrat sub nr. 3766/17 septembrie 2021;

- Hotărârea Consiliului Local Băcia **nr. 96 / 2021** privind actualizarea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Băcia, aprobat prin HCL Băcia nr. 87/2021.

- Extrasele de C.F nr. 61798, C.F nr. 61799 ; C.F nr. 61804 ; C.F nr. 61818 ; C.F nr. 61819, pentru terenurile situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA;

Avize nr. 4026/PS/05.01.2022; 4027/PS/05.01.2022; 4028/PS/05.01.2022; 4029/PS/05.01.2022 si 4030/PS/05.01.2022 emise de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale.

- Prevederile art. 92, al in.(2), litera c) și al in.(6), litera a), art. 94. litera b) și art. 96 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Prevederile O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 129, alin.(1) și alin.(2) lit. c), art. 362 coroborat cu art. 302 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Studiul de oportunitate, întocmit de **GLG EVAL COMPLEX SRL – Deva**;

- Raportul de evaluare nr. 2/2022, întocmit de **GLG EVAL COMPLEX SRL – Deva**;

- Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare, adoptarea unei hotărâri în acest sens este oportună.

Față de cele prezentate, propun dezbaterea și adoptarea proiectului mai sus amintit, în forma prezentată.

Secretar general
Ștef Ioan

AVIZ

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic

Comisia pentru activități economico-financiare amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, constituită prin hotărârea Consiliului local Băcia nr. 51/2020, întrunită în plen, analizând, în conformitate cu prevederile art. 125 alin. (1) lit. a și b, art. 141 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic , a întocmit, adoptă și prezintă autorității deliberative

AVIZUL CONSULTATIV FAVORABIL

cu privire la adoptarea proiectului de hotărâre menționat.

Comisia constată că acesta pune în discuție o problemă legală și oportună, fiind întocmit cu respectarea dispozițiilor legale care reglementează proiectul de hotărâre, respectiv ale Hotărârea Consiliului Local Băcia **nr. 96 / 2021** privind actualizarea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Băcia, aprobat prin HCL Băcia nr. 87/2021, Extrasele de C.F nr. 61798, C.F nr. 61799 ; C.F nr. 61804 ; C.F nr. 61818 ; C.F nr. 61819, pentru terenurile situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA; Avize nr. 4026/PS/05.01.2022; 4027/PS/05.01.2022; 4028/PS/05.01.2022; 4029/PS/05.01.2022 și 4030/PS/05.01.2022 emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și ale prevederilor 129, alin.(1) lit.d) și alin.(6) lit.a), pct. 1, art. 139, alin.(1) și art. 196. alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;

Oportunitatea inițierii proiectului și aprobării actului administrativ rezidă din necesitatea respectării legislației în materia energiei verde .

Amendamente și propuneri acceptate /respinse :

Pentru motivele arătate mai sus comisia adoptă prezentul aviz consultativ favorabil proiectului de hotărâre, cu unanimitate de voturi și propune Consiliului local dezbateră și aprobarea lui în forma prezentată.

Președinte - Ciungan Cristian Ioan
Secretar - Bolfoș Vasile
Membrii - Cismaș Mariana
- Raț Adrian
- Vasile Mihaela Paula

Votat: __ voturi pentru, __ abțineri, __ împotriva

AVIZ

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic

Comisia pentru învățământ, sănătate și familie, protecția copiilor, sport și agrement, constituită prin hotărârea Consiliului local Băcia nr. 51/2022, întrunită în plen, analizând, în conformitate cu prevederile art. 125 alin. (1) lit. a și b, art. 141 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic , a întocmit, adoptă și prezintă autorității deliberative

AVIZUL CONSULTATIV FAVORABIL

cu privire la adoptarea proiectului de hotărâre menționat.

Comisia constată că acesta pune în discuție o problemă legală și oportună, fiind întocmit cu respectarea dispozițiilor legale care reglementează proiectul de hotărâre, respectiv ale Hotărârea Consiliului Local Băcia **nr. 96 / 2021** privind actualizarea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Băcia, aprobat prin HCL Băcia nr. 87/2021, Extrasele de C.F nr. 61798, C.F nr. 61799 ; C.F nr. 61804 ; C.F nr. 61818 ; C.F nr. 61819, pentru terenurile situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA; Avize nr. 4026/PS/05.01.2022; 4027/PS/05.01.2022; 4028/PS/05.01.2022; 4029/PS/05.01.2022 și 4030/PS/05.01.2022 emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și ale prevederilor 129, alin.(1) lit.d) și alin.(6) lit.a), pct. 1, art. 139, alin.(1) și art. 196. alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;

Oportunitatea inițierii proiectului și aprobării actului administrativ rezidă din necesitatea respectării legislației în materia energiei verde .

Amendamente și propuneri acceptate /respinse :

Pentru motivele arătate mai sus comisia adoptă prezentul aviz consultativ favorabil proiectului de hotărâre, cu unanimitate de voturi și propune Consiliului local dezbateră și aprobarea lui în forma prezentată.

Președinte - Moldovan Paul Remus
Secretar - Herczeg Leopold Attila
Membru - Turculeț Costel

Votat: __ voturi pentru, __ abțineri, __ împotriva

AVIZ

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic

Comisia pentru administrație publică locală, juridică, a drepturilor cetățenilor, muncă și protecție socială, constituită prin hotărârea Consiliului local Băcia nr. 51/2020, întrunită în plen, analizând, în conformitate cu prevederile art. 125 alin. (1) lit. a și b, art. 141 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii – prin licitație publică a imobilului compus din următoarele: teren în suprafață de 96.864 m.p înscris în C.F nr. 61798; teren în suprafață de 203.000 m.p înscris în C.F nr. 61799 ; teren în suprafață de 80.400 m.p înscris în C.F nr. 61804 ; teren în suprafață de 132.741 m.p înscris în C.F nr. 61818 ; teren în suprafață de 120.600 m.p înscris în C.F nr. 61819, situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA, în scopul edificării și operării unui parc fotovoltaic , a întocmit, adoptă și prezintă autorității deliberative

AVIZUL CONSULTATIV FAVORABIL

cu privire la adoptarea proiectului de hotărâre menționat.

Comisia constată că acesta pune în discuție o problemă legală și oportună, fiind întocmit cu respectarea dispozițiilor legale care reglementează proiectul de hotărâre, respectiv ale Hotărârea Consiliului Local Băcia **nr. 96 / 2021** privind actualizarea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Băcia, aprobat prin HCL Băcia nr. 87/2021, Extrasele de C.F nr. 61798, C.F nr. 61799 ; C.F nr. 61804 ; C.F nr. 61818 ; C.F nr. 61819, pentru terenurile situate în extravilanul comunei BACIA, SAT Băcia, aparținând domeniului privat al Comunei BACIA; Avize nr. 4026/PS/05.01.2022; 4027/PS/05.01.2022; 4028/PS/05.01.2022; 4029/PS/05.01.2022 și 4030/PS/05.01.2022 emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și ale prevederilor 129, alin.(1) lit.d) și alin.(6) lit.a), pct. 1, art. 139, alin.(1) și art. 196. alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;

Oportunitatea inițierii proiectului și aprobării actului administrativ rezidă din necesitatea respectării legislației în materia energiei verde .

Amendamente și propuneri acceptate /respinse :

Pentru motivele arătate mai sus comisia adoptă prezentul aviz consultativ favorabil proiectului de hotărâre, cu unanimitate de voturi și propune Consiliului local dezbaterea și aprobarea lui în forma prezentată.

Președinte - Kaluza Francisc

Secretar - Andraș Vasile Marcel

Membru - Săbău Alin Gheorghe

Votat: __ voturi pentru, __ abțineri, __ împotriva