ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
COMUNA JURILOVCA
Primar,

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 mp, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, pentru construirea de parc fotovoltaic

Consiliul local al comunei Jurilovca, județul Tulcea, întrunit în sedința ordinară, astăzi, legal constituita;

Având în vedere:

-referatul de aprobare al primarului comunei Jurilovca, înregistrat la nr.5929/23.07.2024;

-raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat la nr.5930/23.07.2024;

-raportul de evaluare nr. 175/16.07.2024 întocmit de evaluator SC Codan & Eval 2008 și Eni Cornelia, membru ANEVAR, nr. leg. 12465;

-Certificatul de urbanism nr.60/23.07.2024;

-HCL nr.86/29.09.2010 privind inventarul domeniului privat al comunei Jurilovca

-avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr.1888PS/27.05.2024;

-prevederile din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 13-22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

-prevederile din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile din Legea nr. 227/2015 Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.92, alin.(2), lit.j) ale Legii nr.18/1991 a fondului funciar (r), modificat prin Legea nr.224/2022;

-prevederile OG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea Legii nr.18/1991 a fondului funciar (art.5, alin.(3), lit.b))

- Regulamentul (UE) 2018/841 cu privire la includerea emisiilor de gaze cu efect de seră și a absorbțiilor rezultate din activități legate de exploatarea terenurilor, schimbarea destinației terenurilor și silvicultura în cadrul de politici privind clima și energia pentru 2030 și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 525/2013 și a Deciziei nr. 529/2013/UE

- Comunicarea „Uniți în realizarea uniunii energetice și a acțiunilor climatice - Stabilirea

bazelor pentru o tranziție de succes către o energie curată", COM(2019) 285

În temeiul prevederilor art. 139, alin.(3), lit. g) și a prevederilor art.196, alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H o t ă r ă ș t e :

Art.1.-(1) Se aproba concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 mp, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, carte funciară 39332, în scopul **construirii de parc fotovoltaic**.

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

(3) Durata concesiunii este de **25 de ani** și poate fi prelungită cu condiția ca durata însumată că nu depășească 49 de ani, în situația în care investiția este funcțională .

(4) Se stabilește limita minimă a prețului concesiunii: terenul în suprafață de 71.276 mp are un nivel minim de redevență de **9.494 lei/an** pentru o concesiune de 25 de ani.

(5) Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice, organizată în condițiile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

(6) Se aprobă modalitatea de plată a redevenţei datorate, după cum urmează:

a) pentru primul an de contract, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie;

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 iulie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie;

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a anului respectiv;

(7) Redevenţa datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică, pentru anul precedent. Neplata redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar. Dacă în termen de 90 zile de la transmiterea somaţiei de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

Art.2.-Se aprobă studiul de oportunitate privind necesitatea concesionării bunului, prin licitație publică, anexă la prezenta hotărâre.

Art.3.-Se aprobă raportul de evaluare nr.175/16.07.2024 întocmit de evaluator SC Codan & Eval 2008 și Eni Cornelia, membru ANEVAR, legitiația nr. 12465.

Art.4.-Se aprobă documentația de atribuire pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică, anexe la prezenta hotărâre.

Art.5.-Comisia de evaluare, membrii acesteia precum și supleanții lor vor fi următorii:

Președinte – Teleucă Galina
Membrii – Nițu Mihaela
– Ghincu Clementina-Caty
– Damian Daniela
– Alistarh Valentina
Secretar – Tudorache Iuliana, fără drept de vot
Comisia de rezervă:
Președinte – Silai Violeta-Georgiana
Membrii – Romanov Iuliana
– Fomici Luiza
– Timofei Ana
– Iofciu Claudia
Secretar – Halca Emilia, fără drept de vot

Art.6.-La încetarea contractului de concesiune, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției, în condițiile legii.

Art.7.-Se împuternicește Administratorul public al comunei Jurilovca cu perfectarea contractului de concesiune.

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

Art.9.- La data adoptării prezentei hotărâri îşi încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

Art.10.-Prin grija secretarului general al U.A.T. comuna Jurilovca, prezenta va fi comunicată pentru ducerea la îndeplinire: Prefectului - Județul Tulcea, Administratorul public al comunei Jurilovca, Compatimentului de urbanism și amenajarea teritoriului și mebrilor comisiilor. Va fi făcută publică prin afișare la avizier și pe site-ul Primăriei comunei Jurilovca

I N I Ț I A T O R,

P R I M A R,
Ion Eugen

AVIZAT,

Anexa nr.1 la Proiectul de Hotărâre

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 mp, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, pentru construirea de parc fotovoltaic

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:
-Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată,
-HCL nr.86/29.09.2010 privind inventarul domeniului privat al comunei Jurilovca,
-Ordinul nr.34/31.01.2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și probleme Speciale a avizului privind încadrarea/neîncadrarea obiectivului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică/privată.

I. Prezentare generala. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Promovarea energiei electrice produse din Surse Regenerabile de Energie (SRE) este o prioritate majoră a Uniunii Europene, evidențiată în documente precum Cartea Albă privind politica energetică, Cartea Albă privind SRE, Cartea Verde privind siguranța alimentării cu energie electrică și Directiva 77/2001/CE privind promovarea producerii de energie din SRE. Aceasta abordare este necesară din motive de siguranță și diversificare a surselor de energie, protecția mediului și coeziune socială și economică, mai ales în contextul dependenței UE de importuri pentru 70% din necesarul de energie electrică din Comunitatea Statelor Independente și Orientul Mijlociu și a creșterii continue a consumului de energie.

Creșterea consumului de energie din SRE este esențială pentru respectarea angajamentelor asumate prin Protocolul de la Kyoto și pentru protejarea mediului prin reducerea utilizării combustibililor fosili și conservarea resurselor neregenerabile. La nivel local, promovarea SRE aduce stabilitate și extindere economică, atrăgând investiții și creând noi locuri de muncă, precum și îmbunătățiri ale infrastructurii.

Implementarea proiectelor de energie regenerabilă răspunde atât cerințelor naționale, cât și celor europene de a crește ponderea energiilor regenerabile în producția de energie electrică și termică. Utilizarea acestor surse de energie contribuie la reducerea impactului asupra mediului și conservarea resurselor naturale neregenerabile, care, dacă sunt utilizate excesiv, pot cauza dezechilibre ecologice și epuizarea resurselor.

Politica energetică a Uniunii Europene, adoptată în 2007, subliniază importanța energiei pentru dezvoltarea durabilă și pentru asigurarea necesarului de energie la prețuri accesibile și în condiții de siguranță. Comunicarea Comisiei Europene din 2019, cunoscută sub numele de Pactul Ecologic European, propune o strategie de creștere care vizează transformarea UE într-o societate echitabilă și prosperă, cu emisii nete zero de gaze cu efect de seră până în 2050, și protejarea sănătății cetățenilor împotriva riscurilor de mediu.

Pactul Ecologic subliniază necesitatea unei energii eficiente și regenerabile, eliminarea treptată a cărbunelui și decarbonizarea gazelor, asigurând totodată accesibilitatea și siguranța aprovizionării cu energie. Pentru realizarea acestui obiectiv, piața europeană a energiei trebuie să fie integrată, interconectată și digitalizată. Actualizarea planurilor naționale în materie de energie și climă în 2023 ar trebui să reflecte aceste ambiții.

În contextul alinierii României la obiectivele UE, Comuna Jurilovca propune concesionarea

unui teren de 71.276 mp pentru construirea de parc fotovoltaic, având în vedere potențialul solar semnificativ al regiunii, cu aproximativ 210 zile însorite pe an. Energia solară, cea mai importantă sursă de energie pentru Pământ, poate fi captată și transformată în energie electrică sau termică prin panouri fotovoltaice. Aceste sisteme oferă independență energetică, modularitate, siguranță în exploatare și gratuitatea combustibilului solar.

Soarele reprezintă cea mai importantă sursă de energie pentru Pământ, oferind radiații solare în cantități practic inepuizabile. Aceste radiații pot fi captate și convertite în energie electrică sau termică. Panourile fotovoltaice transformă energia solară în electricitate, fiind formate din multiple celule solare conectate în serie sau paralel. Aceste sisteme fotovoltaice pot fi adaptate pentru diverse aplicații, spre deosebire de sistemele tradiționale de producere a energiei electrice. Printre avantajele unui sistem fotovoltaic se numără independența energetică, modularitatea, siguranța în funcționare, fiabilitatea și faptul că soarele, ca sursă de combustibil, este gratuit.

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl reprezintă terenul extravilan în suprafață de 71.276 mp situat în extravilanul satului Vișina, comuna Jurilovca, jud. Tulcea, înscris în C.F. nr. 39332 și identificat prin nr. cadastral 39332,categoria de folosință – pășune, teren aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca.



Vecinătățile terenului propus pentru concesiune sunt: la nord, la sud și la est nr. cad.39333-proprietate private Comuna Jurilovca, iar la vest drum de exploatare nr. cad. 36629 și nr. cad.39333.

Echipare tehnic-edilitară a zonei: fără utilități, cu acces la drumul de exploatare.

Utilizarea actuală a terenului este pășune.

Din punct de vedere al regimului juridic terenul se află în domeniul privat al UAT Comuna Jurilovca, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, suprafața 71.276 mp. Se regăsește în inventarul domeniului privat conform HCL nr. 86/29.09.2010 privind inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Jurilovca.

Din punct de vedere economic imobilul are categoria de folosință pășune.

Din punct de vedere al regimului tehnic terenul este situat în extravilanul satului Vișina.

II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Studiul s-a întocmit în temeiul Ordonanței e Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unde găsim elemente esențiale care justifică necesitatea concesionarii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea Caietului de sarcini și a Contractului de concesiune.

Terenul care urmează să fie concesionat are o suprafață de 71.276 mp, este situat în extravilanul comunei Jurilovca și aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

După exploatarea terenului, conform documentelor și avizelor specifice, redarea acestuia în circuitul construire parc/parcuri fotovoltaice va fi făcută cu respectarea legislației specifice în vigoare, dar la o clasa de calitate superioară cu cel puțin o treaptă față de starea avută anterior aprobării concesiunii și la aceeași categorie de folosinţă .

Potrivit art.5, alin.(3), lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul construire parc/parcuri fotovoltaice a pajiştilor situate în extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, pentru: înfiinţarea de noi capacităţi de producere a energiei regenerabile, în condiţiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiştilor. Terenul va fi concesionat în vederea efectuării construirea de parc fotovoltaic. Prin aceste lucrări, nu va fi afectată calitatea mediului, concesionarul fiind obligat să respecte prevederile avizului emis de Agenția pentru Protecția Mediului Tulcea.

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții(r) și cu prevederile art.312, alin.(1) coroborat cu art.362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, privind concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractual de concesiune se va atribui prin licitație publică.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate private sunt:

a)**transparenţa** - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

b)**tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

c)**proporţionalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d)**nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e)**libera concurenţă** - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

Concesionarea transferă întreaga responsabilitate a gestionării terenului concesionat către concesionar. Permițând exploatarea în zonă, se vor atrage fonduri private pentru investițiile propuse, creând astfel noi locuri de muncă și atrăgând forță de muncă locală, atât pe durata realizării investițiilor în parcurile fotovoltaice, cât și în perioada de exploatare, întreținere și furnizare a energiei electrice.

Concesionarea bunurilor administrate de Comuna Jurilovca reprezintă o sursă sigură și constantă de venituri pentru bugetul local pe termen lung, dată fiind durata de viață a

instalațiilor de peste 25 de ani, prin încasarea redevenței și a taxelor și impozitelor aferente activităților desfășurate. Acest lucru va contribui la dezvoltarea și modernizarea comunei.

În evaluarea necesității și oportunității de concesionare a terenului, s-au avut în vedere următoarele aspecte:

- politica europeană și națională privind sursele regenerabile de energie și angajamentele în acest domeniu;
- potențialul fotovoltaic al zonei;
- reducerea emisiilor de CO2 și economisirea combustibililor fosili prin utilizarea mai eficientă a energiei și creșterea proporției de energie din surse regenerabile în consumul național;
- dezvoltarea durabilă a zonei prin atragerea de investitori pentru realizarea parcurilor fotovoltaice care să fie conectate la rețelele electrice publice;
- investiții în infrastructura locală pentru accesul utilajelor necesare transportului și montajului echipamentelor în parcurile fotovoltaice;
- utilizarea materialelor de construcții locale pentru aceste investiții (fundamente, platforme de montaj, căi de acces etc.);
- posibilitatea accesării fondurilor europene nerambursabile pentru dezvoltarea durabilă a zonei;
- realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrică, având în vedere potențialul fotovoltaic al zonei;
- atragerea capitalului privat în proiecte care să răspundă nevoilor comunității locale și să îmbunătățească nivelul de confort și civilizație.

Lucrările executate de concesionar pentru construcția propusă vor necesita obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare, respectând Legea 50/1991, republicată și modificată, și conformându-se caietului de sarcini și ofertelor tehnice și financiare incluse în contractele de concesiune. Concesionarul va avea obligația de a întreține imobilul pe toată durata contractului de concesiune și va trebui să achite redevența anuală, impozitele și taxele prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarea terenului este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu:

-Din punct de vedere economic atrage investiții private pentru dezvoltarea infrastructurii locale, stimulând economia regiunii și creează noi locuri de muncă, atât în faza de construcție, cât și în perioada de exploatare și întreținere a parcului fotovoltaic.

-Din punct de vedere social se vor crea noi locuri d emuncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează că acest parc va genera un număr de locuri d emuncă.

-Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

-redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;

-valoarea pentru eliberarea autorizației de construire;

-venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat.

-Din punct de vedere al mediului, concesionarea contribuie la reducerea emisiilor de CO2 și a dependenței de combustibili fosili, promovând utilizarea energiei regenerabile, îmbunătățește calitatea mediului prin gestionarea responsabilă a resurselor și deșeurilor, evitând poluarea solului și a apelor subterane și previne depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere și industriale în zonă, protejând sănătatea publică și mediul înconjurător.

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările/avizel/autorizațiile necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului/bunurilor concesionate, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului/bunurilor concesionat/e.

III. Nivelul minim al redevenţei

În scopul exploatării eficiente și durabile a terenurilor ce urmează a fi scoase la concesionare, se propune ca redevența minima să fie de 1912 euro/an)stabilită la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării 16.07.2024, respective 1 euro = 4,9655 lei) stabilit pe baza evaluării expertului ANEVAR (evaluator autorizat SC Codan & Eval 2008 și Eni Cornelia, membru ANEVAR, legitiația nr. 12465), înregistrat sun nr.175/17.06.2024, elaborate în scopul stabilirii redevenței minime de concesionare a terenului în suprafață de 71.276 mp, situat în comuna Jurilovca, jud. Tulcea, de la care pornește licitația, stabilirea acesteia fiind raportată la durata de concesionare propusă, precum și la veniturile ce se propune a fi realizate de pe urma valorificării energiei electrice ce va fi produsă.

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

Nivelul minim al redevenței reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesionării terenului în suprafață de 71.276 mp, situat în extravilanul comunei Jurilovca, județul Tulcea, ce aparține domeniului proprietate privată a Comunei Jurilovca.

Redevența se va achita anual, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 iulie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie.

Pentru primul an de contract, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie; pentru următorii ani ai concesiunii, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 iulie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie; pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a anului respectiv;

Suplimentar obligației de plată a redevenței, concesionarului îi revine obligația de a achita impozitul pe teren și construcțiile edificate, în cuantumul stabilit de lege ori prin hotărârea Consiliului local.

Redevența obținută ca umare a concesiunii și impozitul datorat în condițiile legii de către concesionar, se vor face venit la bugetul local al Comunei Jurilovca.

După punerea în funcțiune a capacității de producție a parcului, concesionarul se va oblige să asigure livrarea gratuită de enrgie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice de pe raza UAT Comuna Jurilovca.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune şi justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții(r) și a art.362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, privind concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractual de concesiune se va atribui prin licitație publică.

Pot participa la licitație persone fizice sau juridice interesate, române sau străine care se vor încadra în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, așa cum va fi aprobat de Consiliul Local al comunei Jurilovca.

Caietul de sarcini va cuprinde instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligaorii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri ce vor fi numiți printr-o dispoziție a Primarului Comunei Jurilovca sau prin Hotărâre de Consiliu Local.

Contractul de concesiune se va semna între concedent – autoritatea contractantă şi concesionar – persoana fizică sau juridical selectată în urma procedurii de licitaţie.

Etapele ce trebuie parcurse până la încheierea contractului mentionat sunt:

Etapa 1 - aprobarea Studiului de oportunitate, a instruțiiunilor, a caietului de sarcini şi a raportului de evaluare ;

Etapa 2 - publicarea anunţului de licitaţie în Monotorul Oficial, un ziar de largă circulaţie şi un ziar local;

Etapa 3 - organizarea şi desfăşurarea licitaţiei şi evaluarea ofertelor;

Etapa 4 - încheierea contractului cu cel mai bun ofertant.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație 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 cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

V. Durata estimată a contractului

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, idiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului pe perioadă de 25 de ani începând de la data semnării lui și poate fi prelungită cu condiția ca durata însumată că nu depășească 49 de ani, în situația în care investiția este funcțională .

Subconcesionarea este interzisă, la fel ca și cesionarea contractului de concesiune.

VI. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

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

Bunuri de retur: vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat.

Bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a clădirilor și ridicare materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobile realizate de către concesionar pe teren – dacă este cazul.

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

În ceea ce privește drumurile de acces din cadrul comunei Jurilovca pe care concedentul le va utiliza în vederea transportului materialelor necesare parcului, acestea vor trebui reamenajate de către concedent astfel încât să fie refăcute la standardele necesare pentru a putea suporta transportul încarcăturii agabaritice iar in urma realizarii lucrărilor de îngropare a cablurilor , după caz, să aducă domeniul public al comunei Jurilovca unde au fost realizate aceste lucrări, la starea inițială.

VII. Concluzii:

Concesionarul va permite accesul pe proprietarului spațiului pentru executarea oricăror lucrări necesare, de interes public, pe care acesta le consideră necesare, dar cu anunțarea în prealabil a concesionarului.

Luând în considerare aspectele reliefate în prezentul studiu, concesionarea obiectivului, proprietate privată a unităţii administrativ-teritoriale se impune ca soluţie optimă.

Anexa nr.2 la Proiectul de Hotărâre

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 mp, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, pentru construirea de parc fotovoltaic

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Obiectul concesiunii îl constituie un teren în suprafață de 71.276 m² situat în extravilanul localității Vișina, comuna Jurilovca, județul Tulcea, identificate în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, bun ce aparține domeniului privat al UAT Comuna Jurilovca.

2. FORMA CONCESIUNII

2.1.Concesiunea se va realiza prin licitaţie publică cu oferta în plic sigilat.
2.2.Cadru legilativ de referinţă.
-O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
-Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
-Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

3. DESTINAŢIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

3.1.Suprafaţa de teren are actualmente destinaţia de teren extravilan, categoria de folosință pășune . Este propusă în scop construirea de parc fotovoltaic.
3.2.Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri-terenuri sunt următoarele:
-prevedrile art.297, alin.(1), lit.b), art.302-303, art.308-309 și art.312 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
-crearea unor noi locuri de muncă;
-exploatarea eficientă a terenului;
-completarea nivelului de dezvoltare rurală a zonei;
-atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare;
-evitarea degradării factorilor de mediu.
3.3.Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.
3.4.Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiția cu respectarea prevederilor legale de protejare a mediului.

4. CONDIŢII DE EXPLOATARE ALE BUNULUI CONCESIONAT

4.1. Bunul concesionat nu va fi folosit în alte scopuri şi nu se vor realiza alte obiective decât cele din Caietul de sarcini.
4.2.Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte a terenului sau cesionarea contractului de concesiune.
4.3.Este imperios necesară folosirea în regim continuu şi permanent a terenului concesionat conform destinaţiei propuse şi anume activităţi economice în măsura în care folosinţa neîntreruptă face posibil acest lucru.
4.4.În cazul în care concesionarul sesisează existent unor cauze sau eminenţa producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concendentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.
4.5.Pe durata concesiunii, concedentul poate să verifice modul de exploatare a bunului concesionat, cu notificarea prealabilă a concesionarului.
4.6.Concesionarul are obligaţia să întreţină şi să exploateze terenul concesionat cu diligenţă maximă, pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii, în conformitate cu strategia concedentului. Totodată trebuie să asigure toate condiţiile de protecție a mediului în conformitate cu legile în vigoare.

4.7.Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

5. DURATA CONCESIUNII

5.1.Se propune concesionarea unui teren în suprafaţă de 71.276 m², pe o perioadă de **25 ani** începând de la data semnării contractului de concesiune.

6. REDEVENŢA

6.1.Redevenţa minimă de **9.494 lei /an** a fost stabilită prin raportul de evaluare întocmit de Eni Cornelia, avaluator autorizat, plătibilă de la data încheierii contractului de concesiune.

6.2. Modalitatea de plată a redevenţei datorate, după cum urmează:

a) pentru primul an de contract, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie;

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 iulie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie;

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a anului respectiv.

6.3. Redevenţa datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică, pentru anul precedent. Neplata redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar. Dacă în termen de 90 zile de la transmiterea somaţiei de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

7. OBLIGAŢIILE PĂRȚILOR

7.1.Concedentul are următoarele obligații:

a)a predea concesionarului terenul în baza unui proces-verbal de predare-primire;

b)să nu tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

c)să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

7.2.Concesionarul are următoarele obligații:

a)să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a terenului pe cheltuiala sa și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;

b)să puna la dispoziția concedentului documentele și informațiile cerute de acesta privind terenul și modul de desfășurare a investiției;

c)să plătească prețul terenului la valoarea, în termenul și modul stabilite în contractul de concesiune;

d)să realizeze lucrările de investitii corespunzator proiectului și avizelor legale;

e)să plătească pe toată durata concesiunii redevența, impozitele și taxele datorate statului și bugetului local;

f)pe toată durata de derulare a contractului, concesionarul nu va putea să subconcesioneze terenul, în tot sau în parte, unei alte personae sau să cesioneze contractual de concesiune;

g)la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie terenul în deplină proprietate și liber de orice sarcini, în mod gratuit;
h)concesionarul este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căreia s-a realizat concesionarea terenului;
i)formalitățile cu cadastru și publicitatea imobiliară cad în sarcina concesionarului și se face după semnarea contractului de concesiune.

8. DREPTURILE PĂRȚILOR

8.1. Drepturile concesionarului:
a) concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;
b) concesionarul are dreptul de a folosi şi a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectelor stabilite de părţi prin contractul de concesiune.
8.2.Drepturile concedentului
a) concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a construcției, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar. Verificare se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
b) concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale justificate de interesul naţional sau local.

9. CLAUZE FINANCIARE ŞI ASIGURATORII

9.1. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților
1.Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local, eliberat de către Impozite și taxe din localitatea Jurilovca, indifferent de localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original.
2.Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor la bugetul consolidate(Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice), eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original. Certificatele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.
3.Certificatul de constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului din care să rezulte că persoana juridical este în funcțiune – copie legalizată.
4. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrul Comerțului– copie legalizată.
5.Dovada bonității ofertantului-bilanț contabil la 31.12.2023 având dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul sau pentru societăți nou înființate, cea mai recentă balanță contabilă.
6.Cazier judiciar pentru administratorul societății-original sau copie legalizată.
7.Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul – original sau copie legalizată.
8. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie(dacă este cazul).
9.Fișa cu informații privind ofertantul(date de identificare, modul de organizare, capital, activitatea ofertantului, etc, fișa va fi semnată și ștampiltă de către ofertant.
10.Carte de identitate, buletin-copie
11.Dovada achitării taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini și a garanţiei de

participare la licitaţie-copie .
Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autorităţile competente din ţara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuţiilor datorate către stat şi/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.
9.2. Taxa de participare este în sumă de 949 lei (10% x 9494 = 949)
9.3.Garanția de participare este în sumă de 949 lei (10% x 9494 = 949)
9.4.Prețul documentației(caietul de sarcini și instrucțiunile) este de 10 lei
9.5.Licitația se va tine în ziua și la ora indicate în anunțul publicitar.

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

10.1.Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele condiții:
-la expirarea duratei stabilite în contractual de concesiune, dacă părțile nu convin asupra prelungirii acestuia;
-în cazul în care interesul national, județean sau local o impun prin denunțarea unilaterală de către concedent;
-în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a mai exploata bunul prin renunțare fără plata unei despăgubiri, în acest caz concesionarul având obligația de a înștiința concedentul cu cel puțin 45 de zile înainte de data la care urmează a produce renunțarea;
-prin retragere: concesionarul anunță în scris retragerea în urma căruia concesiunea se retrage și contractul se reziliază;
-în cazul în care concesionarul nu respectă autorizația de construire și nu finalizează construcția în termenele prevăzute în autorizație;
-în cazul în care se înstrăinează construcția, care va fi posibilă numai cu acordul concedentului, după recepția finală a lucrărilor de construire;
-în cazul dispariției, 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.
10.2.Neplata la termen a redevenței va conduce la retragerea concesiunii, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, dar și la plata penalităților și dobânzilor calculate pentru fiecare întârziere. Rezilierea va opera în plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.
10.3.La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării terenului concesionat, în condițiile stipulate în contract până la preluarea acestuia de către concedent, cu plata redevenței.
10.4.Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1.Contractul de concesiune se va încheia după 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.
11.2.Contractul de concesiune va cuprinde pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
11.3.Litigiile dintre concedent și concesionar care decurg din interpretarea și executarea contractului, vor fi soluționate potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, după epuizarea căilor de soluționare pe

cale amiabilă.
11.4.Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act aditional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.
11.5.Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.
11.6.Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate, atât de către concedent, cât și de către concesionar. Concesionarul va fi obligat să achite toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului.
Prezentul caiet de sarcini împreună cu procesul-verbal de predare-primire a terenului se vor constitui anexe la contractul de concesiune și vor face parte integrantă din acesta.
11.7.Nu vor participa la licitație persoanele care:
-au debite la bugetul de stat sau la bugetul local
-au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Comuna Jurilovca
Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul de stat și cel local și de achitarea garanției de participare.
Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizi de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia taxa de garanție de participare, în termen de șapte zile, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria comunei Jurilovca de către ofertant.
11.8.La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.
11.9.În cazul în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în actualul document.

Anexa nr.3 la Proiectul de Hotărâre

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 mp, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, aparținând domeniului

privat al comunei Jurilovca, pentru construirea de parc fotovoltaic

CUPRINDE:

SECȚIUNEA I INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
SECȚIUNEA II FORMULARE (MODEL)
SECȚIUNEA III CONTRACT DE CONCESIUNE (MODEL)

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 mp, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, pentru construirea de parc fotovoltaic

I. INFORMAȚII GENERALE

1.Condiții generale de participare

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, atât cetățeni români cât și străini sau cetățeni români cu domiciliul în străinătate și care îndeplinesc condiții de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire domeniul principal sau secundar: activități economice.

2. Forma licitaţiei

Forma licitaţiei aleasă de către concedent este licitaţie publică cu oferta în plic închis.

3.Organizatorul licitației

COMUNA JURILOVCA, cu sediul în satul Jurilovca, comuna Jurilovca, județul Tulcea, str. 1 Mai, nr.2, tel.0240563797, fax 0240563799, email:primariajurilovca@yahoo.com

II. CRITERII DE ELIGIBILITATE.CONȚINUTUL PLICURILOR.

2.1.Criterii de eligibilitate

La licitație pentru concesionare pot participa persoane fizice și juridice care:

a)nu au datorii față de bugetul de stat;

b)nu au datorii față de bugetul local al Comunei Jurilovca.

c)nu au avut anterior licitații adjudecate, dar nefinalizate din vina lor.

2.2.Modul de prezentare al ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

COMUNA JURILOVCA, județul Tulcea, pentru licitația din data de _____, ora___, privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71276 m², domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, în scop construire parc fotovoltaic

Plicul exterior va trebui să conțină acte doveditoare privind *calitățile și capacitățile ofertanților*, conform solicitărilor concedentului(pct 2.3.)

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ȘI ORA LICITAȚIEI

Pe plicul interior se vor menționa datele de identificare ale ofertantului pentru licitația la care participă.

Se menționează datele de identificare ale ofertantului pentru licitația din data de _____, ora___, privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71276 m², domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332 în scop construire parc fotovoltaic.

Oferta se va depune la sediul Primăriei comunei Jurilovca, județul Tulcea-registratură-și va conține documentele de calificare(într-un exemplar) și formularul de ofertă(într-un exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Documentele și cererea de participare se depun la Registratura Primăriei comunei Jurilovca împreună cu copia dovezii plății garanției de participare la licitație, a taxei de participare și a contravalorii documentației de atribuire care vor fi la vedere, adică atașate plicului A

Informații suplimentare pot fi obținute la nr. tel. 0240563797.

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitație.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data licitației.

Ofertantul are obligația de a menține oferta pe toată perioada de valabilitate declarată.

Propunerea financiară se va prezenta în lei, iar ofertantul trebuie să prezinte Formularul de ofertă completat, semnat și ștampilat.

Plicul exterior va conține acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, iar plicul interior va conține oferta propriu zisă.

2.3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1.Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte

venituri ale bugetului local, eliberat de către Impozite și taxe din localitatea Jurilovca, indifferent de localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original.
2.Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor la bugetul consolidate(Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice), eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original. Certificatele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.
3.Certificatul de constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului din care să rezulte că persoana juridical este în funcțiune – copie legalizată.
4. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrul Comerțului– copie legalizată.
5.Dovada bonității ofertantului-bilanț contabil la 31.12.2023 având dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul sau pentru societăți nou înființate, cea mai recentă balanță contabilă.
6.Cazier judiciar pentru administratorul societății-original sau copie legalizată.
7.Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul – original sau copie legalizată.
8. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie(dacă este cazul).
9.Fișa cu informații privind ofertantul(date de identificare, modul de organizare, capital, activitatea ofertantului, etc, fișa va fi semnată și ștampiltă de către ofertant.
10.Carte de identitate, buletin-copie
11.Dovada achitării taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini și a garanţiei de participare la licitaţie-copie .
Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autorităţile competente din ţara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuţiilor datorate către stat şi/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.
Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.
Documentele anterior prezentate sunt obligatorii, acestea fiind solicitate în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

III. CRITERII DE ATRIBUIRE. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este ”**cel mai mare nivel al redevenței**”.
Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire specificat în prezenta documentație de atribuire.
Nivelul minim al redevenței este de 9494 lei/an
În cazul în care doi ofertanți au ofertat același nivel al redevenței, comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.
Garanţia pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:
a)prin depunere în numerar la casieriile concedentului;
b)prin transfer în contul concedentului RO73TREZ64621A300530XXX, deschis la Trezoreria Baia.

Garanţia de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanţilor necâştigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câştigător şi concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.
Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câştigător al licitaţiei, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune.
Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 71.276 mp, situate în extravilanul comunei Jurilovca, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, în scop construire parc fotovoltaic va face publică prin anunț în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.
Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.
Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin **doi** ofertanți, iar după desigilarea primului plic al ofertelor să rămână *cel puțin două oferte valabile*, care să întrunească condițiile prevăzute la capitolul II din prezenta documentație.
În cazul în care nu sunt depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se anulează și se reia de la procedura de anunț, iar dacă nici a doua oară nu există cel puțin doi ofertanți se trece la procedura de negociere directă care începe cu anunțul licitației și cele ce decurg conform legii cu respectarea prevederilor O.U.G. nr.57/2019, dar să existe minim un participant.
Pentru stabilirea ofertei câștigătoare se vor aplica criteriile de atribuire prevăzute în capitolul III din prezenta documentație și anume:”**cel mai mare nivel al redevenței**”.
După stabilirea ofertantului câștigător toți ofertanții vor fi informați în scris de către concedent despre rezultatul licitației.
Contractul de concesiune se va încheia după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile de la împlinirea termenului legal atrage plata daunelor-interese (valoarea garanției de participare) de către partea culpă. În cazul în care ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concendentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. În cazul în care concendentul nu poate încheia contractual cu ofertantul declarant castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractual, concendentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este adminisbilă, iar în cazul în care nu există ofertă clasată pe locul doi se reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a plicurilor cu oferte.
Ofertele sunt considerate inacceptabile în ședința de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situații:
-ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea mai sus menționată
-documentația nu este însoțită de garanția de participare, taxa de participare constituită conform documentației de atribuire.
Acestea nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise.

V. COMISIA. DESCHIDEREA OFERTELOR.PROCEDURA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Comisia de evaluare va fi numită prin dispoziție a primarului sau hotărâre a Consiliului local al Comunei Jurilovca.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

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

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

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt :

- analiza şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Comisia de evaluare, după deschiderea plicului exterior, elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor solicitate şi întocmeşte procesul-verbal în care se va menţiona rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi (dacă sunt prezenți, sau doar cei prezenți), se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanţilor precizări cu privire la conţinutul ofertei lor. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare în maxim 3(trei) zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea concesionării terenului, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situaţii:

•Este insolvabil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activităţile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situaţie similară

cu cele anterioare reglementate prin lege;
•Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situaţiile de mai sus;
•Administratoul societăţii a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;
•Nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
•Furnizarea de informaţii false în documentele de calificare;
•A comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziţie;
•Nu îndeplinește criteriile de eligibilitate
Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:
•Oferta nu respectă în totalitate cerinţele prevăzute în Caietul de sarcini şi în prezentele instrucţiuni pentru organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;
•Oferta conţine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent;
•Explicaţiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.
Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecţie şi întocmeşte un raport de evaluare a ofertelor.
În termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea raportului, concendentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. La fel se procedează și pentru castigator.
Raportul comisiei d eevaluare a ofertelor se depune la dosarul concesiunii.

VI. MODUL DE OBȚINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei comunei Jurilovca, județul Tulcea, după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.
Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravalorii documentației (caietul de sarcini și instrucțiunile de participare).

VII. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.
Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

VII. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise la data și ora din anunț, la sediul Primăriei comunei Jurilovca, str.1 Mai, nr.2. jud. Tulcea.
Lămuriri suplimentare se vor cere la nr. telefon 0240563797.
Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a plicurilor cu oferte.

VII. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSINTĂ ÎN CORESPONDENȚĂ ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI, SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în formă scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.
Toate documentele vor fi întocmite în limba română.
În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acestuia pentru a se asigura înregistrarea.
Documentele depuse de ofertant vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

IX. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:
-nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației
-nu au fost depuse două oferte valabile
-se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale
-în cazul unor contestații întemeiate, admise.
Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.
Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

X. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestații conform Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, modificată și completată. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului.

XI. DISPOZIȚII GENERALE

Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restanțe față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.
Documentele ofertei trebuie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate.
Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.
În cazul în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.
Orice ofertant va achita:
-contravaloarea documentației de atribuire: - 10 lei
-taxa de participare: - 949 lei
-garanția de participare: - 949 lei
Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin Hotărâre a

Consiliului Local al Comunei Jurilovca.

SECȚIUNEA II

MODEL

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

_____

(denumirea concedentului şi adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societăţii/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr._____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerţului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitaţia publică organizată în data de _____, ora_____, pentru concesiunea imobilului - teren situat în extravilanul localității Vișina, com. Jurilovca, identificat în CF nr. 39332,nr. cadastral 39332, având suprafaţa de 71.276 mp, în vederea _____

Examinând condiţiile de participare la licitaţie şi documentaţia de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitaţia organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentaţia de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Data_____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societăţii/comerciantului autorizat/ persoana fizică

_____

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituţia dumneavoastră pe toată

perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

o poştă, respectiv la adresa de corespondenţă_____

_____

o email, la adresa_____

o fax, la numărul_____

MODEL

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către COMUNA JURILOVCA

Ca urmare a anunțului de licitație din data de _____(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul în suprafață de 71.276 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, noi_____(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul_____

(tipul,seria,numărul,emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumurile și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei

2.Plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de _____copii:

a)oferta
b)documentele care însoțesc oferta
Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisfice cerințele.
Cu stimă,

Ofertant,_____
(semnătura autorizată)

Data completării _____

MODEL

DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1.Subsemnatul,_____ reprezentant/împuternicit al _____
(denumirea ofertant), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de contractului de concesiune, prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, la data de _____(zi/lună/an), organizată de Comuna Jurilovca, particip și depun oferta:

☐ -în nume propriu
☐ -ca asociat în cadrul asociației
(se alege obțiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul, _____ declar că:

☐ -nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici
☐ -sunt membru în frupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă
(se alege obțiunea corespunzătoare)

3.Subsemnatul, declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor intervenii modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.
4.De asemena, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.
5.Subsemnatul,_____ autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai _____(denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Datată azi:_____

Denumirea ofertantului_____reprezentată prin _____având funcția de _____

L.S.
Semnătura

MODEL

INFORMAȚII GENERALE
despre ofertant

1. Denumirea _____
2. Cod Fiscal _____
3. Adresa sediului central _____
4. Telefon/fax/e-mail _____
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare(număr, data, loc de înmatriculare/înregistrare)
   _____
6. Obiect de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
   _____
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul(adresa completă,telefon, fax, e-mail,certificate de înmatriculare/înregistrare)
   _____
8. Principală piață a afacerilor:

_____

9.Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală-la 31.12- lei

2021	
2022	
2023	

Media anuală:_____

Data completării Ofertantul,

_____

_____

(semnătura autorizată)

MODEL

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

COMUNA JURILOVCA

1. Examinând documentaţia de atribuire şi condiţiile de participare la licitaţie, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Jurilovca nr. _____ /_____ şi ale documentaţiei de atribuire, ne manifestăm intenţia de a participa la licitaţia publică din data de _____ pentru concesiunea imobilului - teren situat în extravilanul comunei jurilovca, sat Vișina, jud. Tulcea, identificat în CF nr.39332, nr. cadastral 39332, având suprafaţa de 71.276mp în vederea _____.
2. Menţionăm că am luat la cunoştinţă de prevederile documentaţiei de atribuire cu privire la condiţiile de participare la licitaţie, de respingere a ofertei, de pierdere a garanţiei şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.
3. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câstigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitaţiei pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa şi de a fi desemnată câştigătoare în următorii 3 ani, la o licitaţie publică privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm şi pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanţiei de participare la licitaţie.
4. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitaţiei să respectăm în întregime condiţiile din documentaţia de atribuire a licitaţiei şi clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se

vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi orice alte reglementări legale specifice.

Data _____/_____/_____

_____
(numele şi prenumele)

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

_____
(denumirea/numele ofertantului)

_____
(semnatura/ştampila)

MODEL

FORMULAR OFERTĂ

1.După examinarea anunțului publicitar din data de _____ și a caietului de sarcini, cât și a instrucțiunilor pentru ofertanți, puse la dispoziția noastră de către dumneavoastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafață de 71.276 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, pe durata de ___ ani, suma de_____ lei/an.
2.Ne obligăm să menținem oferta pentru o perioadă de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____, ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să încheiem contractul de concesiune în termenele prevăzute.
4.Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune , această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Datată azi:_____

Denumirea ofertantului_____reprezentată prin _____având funcția de _____

L.S.
Semnătura

SECȚIUNEA III

MODEL

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR._____/_____

I. Părțile contractante

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Jurilovca nr. ----------, ale art. 322 și art. 324 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată și ale Raportului de evaluare a ofertelor nr. ---------- s- a încheiat prezentul contract de concesiune între:

1.**COMUNA JURILOVCA** având sediul în satul Jurilovca, comuna Jurilovca, județul Tulcea, cod fiscal 4793952, reprezentată prin _____, avand functia de Administrator public al Comunei Jurilovca, în calitate de concedent, pe de o parte,
și
2. ---------- adresă ----------, județ ----------a, telefon/fax ----------, număr de înmatriculare ----------, cod fiscal ---------- cont.....(trezorerie,bancă) reprezentat prin ---------- (denumirea conducătorului) în calitate de Concesionar, pe de altă parte;

la data de ---------- la sediul Concedentului, s-a încheiat prezentul contract de concesiune, în următoarele condiții:

II.Obiectul contractului de concesiune

Art.1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea, predarea, respective preluarea terenului în suprafață de 71.276 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, conform schiței plan, care se constituie în anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune.

(2) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal de predare-primire, care se constituie în anexa nr.2 la prezentul contract de concesiune.

(3)Obiectivul Concesionarului este utilizarea terenului în vederea construirii unui parc fotovoltaic.

(4)În derularea prezentului contract, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: terenul în suprafață de teren în suprafață de 71.276 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, în scop construire parc fotovoltaic.

b) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata Concesiunii de Concesionar ce sunt şi rămân proprietate a acestuia la încetarea Concesiunii, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenţiei Concedentului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

(5) Concesionarul va construi parcul fotovoltaic și va opera o stație electrică de racordare.

(6)Prin concesionarea terenului, Concedentul urmărește să contribuie la dezvoltarea economică și financiară a localității, realizarea investiției ducând la majorarea bugetului local prin colectarea redevenței, precum şi a impozitelor şi taxelor aferente

(7)În baza dreptului de concesiune asupra terenului constituit în favoarea Concesionarului prin prezentul contract, Concesionarul are dreptul de a exploata terenul pentru construirea/operarea/mentenanța/repararea/dezafectarea unei stații electrice de racordare

Art.2. - Este interzisă subconcesionarea și închirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a terenului ce face obiectul prezentului contract de concesiune.

III. Termenul

Art.3. - (1) Durata contractului de concesiune este de **25 ani**, începând de la data de _____și până la data de _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit cu condiția ca durata însumată că nu depășească 49 de ani.

IV. Redevența și plata redevenței

Art.4. - (1) Redevența pentru teren este de _____ lei/an.

(2)Modalitatea de plată a redevenţei datorate, după cum urmează:

a) pentru primul an de contract, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie;

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 iulie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie;

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a anului respectiv;

(3)Redevenţa datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică, pentru anul precedent. Neplata

redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către Concedent a unei somaţii de plată, către Concesionar. Dacă în termen de 90 zile de la transmiterea somaţiei de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia Concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de Concesionar.
(4) Redevenţa se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică pentru anul precedent.
(5) Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
(6) Redevența obținută din concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Jurilovca, județul Tulcea.
Art.5. - (1) Plata redeventei se face la termele prevăzute la art. 4 la caseria Concedentului, sau la Tezoreria operativă Baia în contul RO73TREZ64621A300530XXXX.
(2) Neplata redevenței la termenul prevăzut de art.4 dă dreptul Concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.
(3) În cazul în care redevenţa nu este plătită timp de trei luni de la data scadentă, contractul de Concesiune se va rezilia, fără preaviz, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenurilui la dispoziția Concedentului fără nici o obligație a acestuia față de Concesionar.
(4) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea Concesiunii și a majorărilor de intârziere calculate potrivit art.5, alin.2 din prezentul contract.
(5) Dacă pe parcursul derulări contractului de concesiune România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței rămasă de plată se va converti corespunzător.

V. Drepturile părților

V.1.- Drepturile concesionarului

Art.6. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.
(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

V.2 - Drepturile concedentului

Art.7. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de Concesionar.
(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului în termen de 30 (treizeci) de zile.
(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt Concesionarului.
Art.8. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfacut interesul public prin realizarea activității comerciale, verificând respectarea obligațiilor asumate de Concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Concesionarului .

VI. Obligațiile părților

VI 1. Obligațiile concesionarului

Art.9. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență bunurile proprietate privată ce fac obiectul Concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către Concedent.

(2)Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul Concesiunii și să obțină, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia mediului.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona și/sau închiria bunul ce face obiectul Concesiunii, în tot sau în parte, unei terțe persoane, sub sancțiunea nulității absolute a prezentului contract.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate private (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului pe bază de proces–verbal de predare primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(8) În cazul în care Concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată (15 zile de la data constatării situației) acest fapt Concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării terenului.

(9) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul Concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

(10) Concesionarul este obligat a nu deteriora sau distruge rețelele de utilități publice, drumuri stradale și de acces aflate pe terenul concesionat, precum şi să execute, ori de câte ori este necesar, reparaţii la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcţionări a acestora.

(11) Să asigure prin desfăşurarea de activităţi specifice pentru administrarea bunurilor concesionate:

a)satisfacerea cerinţelor şi nevoilor de utilitate publică ale comunităţii locale şi creşteraea calităţii vieţii,

b)funcţionarea şi exploatarea în condiţii de siguranţă, rentabilitate şi eficienţă economică a instalațiilor edificate;

c)aplicarea principiilor economiei de piaţă şi ale liberei concurenţe;

d)protejarea domeniului public si privat al comunei şi punerea în valoare a acestuia;

e)protecţia şi conservarea mediului natural şi a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

f)protecţia sănătăţii şi igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

(12) Concesionarul este obligat să utilizeze echipamente nepoluante pentru mediu ambiant şi

lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane învecinate .
(13) Concesionarul este obligat să plătească impozitele şi taxele datorate bugetului de stat şi local prevăzute de legislaţia în vigoare.
(14) Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructură de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.
(15) Concesionarul are obligaţia de a pune la dispoziţia Concedentului toate informaţiile, datele şi documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

VI 2. Obligațiile concedentului

Art.10. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe Concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
(3) Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Concesionarului.
(4) La încetarea contractului prin ajungere la termen, Concendentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita Concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

VII. Modificarea contractului de concesiune

Art.11. - (1) Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a Concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
(2) Orice alte modificări la prezentul contract de concesiune, cu excepția celor de mai sus, se vor efectua numai cu acordul ambelor părți și vor fi incluse într-un act adițional însusit de către ambele părți contractante.
Art.12. - (1) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu Concesionarului, acesta are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.
(2) În caz de dezacord între Concedent și Concesionar cu privire la valoarea despăgubirilor, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.
(3) Dezacordul dintre Concedent și Concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru Concesionar care să conduca la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

VIII.Încetarea și rezilierea contractului de concesiune

Art.13. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :
1. Înţelegerea părţilor, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de Concedent, sub condiţia achitării de către Concesionar, a redevenţei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.
2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia potrivit punctului III.2.
3. Răscumpărarea Concesiunii de către Concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina Concedentelui, întocmidu-se o ducumentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării. În această situaţie nu se percep daune.
4. Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, prin rezilierea unilaterală de către Concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenţei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina Concesionarului;
b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin rezilierea unilaterală de către Concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina Concedentului.
5. Renunțare la Concesiune din partea Concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţi obiective a Concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de Concesionar şi acceptată de Concedent); în acest caz Concesionarul va notifica Concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când Concesionarul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.
6. Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.
7. Neplata până la finele anuluifiscal a redevenței va duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune cu pierderea garanției de concesionare.
8. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de Concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
a) bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia Concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- concesionarea terenul în suprafață de 71.276 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, conform schitei plan, care se constituie in anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune, în scop construire parc fotovoltaic,
b) bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia Concesionarului.

I**X.Răspunderea contractuală**

Art.14. - (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
(3)Concesionarul va fi considerat ca efectuând o abatere față de prezentul Contract dacă Concesionarul nu își va fi plătit redevența sau alte obligații bănești care trebuie achitate și această plată a continuat pentru o perioadă de 90 (nouăzeci) de zile după primirea notificării scrise din partea Concedentului. Dacă Concesionarul va continua abaterea după expirarea perioadei de remediere menționate anterior, atunci Concedentul va fi îndreptățit, după decizia proprie, să rezilieze prezentul contract și să reinter în posesia terenului.
(2) Dacă Concedentul va încălca vreuna din obligațiile asumate conform prezentului contract și această încălcare va continua pentru o perioadă de 30 (treizeci) de zile după ce a primit notifocarea scrisă, atunci Concesionarul va fi îndreptățit să exercite simultan sau succesiv unul sau mai multe din următoarele drepturi, fără a prejudicial orice alte drepturi ale Concesionarului prevăzute în prezentul contract sau disponibile conform legii:
a)să șină răspunzător Concedentul pentru repararea oricăror prejudicii suferite, fără a recurge la rezilierea prezentului contract

b)să rezilieze acest contract după expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificarea transmisă Concedentului, fără a renunța la dreptul Concesionarului la daune pentru neîndeplinirea din partea Concesionarului a obligațiilor ce decurg din acest contract. Rezilierea astfel notificată va produce efecte la expirarea celor 30(treizeci) de zile de la notificare, fără alte formalități, cum ar fi punerea în întârziere, și fără intervenția instanțelor de judecată.

X. Forţa majoră

Art.15. - (1) - Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se inţelege împrejurarea care a intervenit şi a condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovaţia paznicului juridic (Concesionarul), dar care nu întruneşte caracteristicile forţei majore.

(3) Forţa majoră exonerează de răspundere părţile, în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să o aducă la cunoştinţă celeilalte părţi, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariţie, iar dovada forţei majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor şi întinderii posibile a acesteia, precum şi încetarea cauzei de forţă majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariţie, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerţ şi Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) Dacă aceste împrejurări şi consecinţele lor durează mai mult de 6 (şase) luni, fiecare parte poate renunţa la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligaţia de a se execută obligaţiile contractuale până la aceea dată.

XI. Notificări

Art.16. - (1)- Orice solicitare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită doar dacă este facută în scris și dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor de aceasta confirmare.

(3) Dacă notificarea se transmite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

XII. Litigii

Art.17. - (1)- Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

XIII. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art.18. - Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislaţia în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă

terţilor sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XIV. Clauze speciale

După punerea în funcțiune a capacității de producție a parcului, concesionarul se va oblige să asigure livrarea gratuită de enrgie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice d epe raza UAT Comuna Jurilovca.

XIV.Dispoziții finale

Art.19. - Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților

Prezentul contract de concesiune, împreuna cu anexele, parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui și s-a încheiat astăzi _____ în _____(_____) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având aceeași forță juridică fiecare și conținând un numar de _____ pagini fiecare.

Concedent, Concesionar,

_____

COMUNA JURILOVCA
Administrator public

_____

Anexă la
Contractul de concesiune nr.___ din ____

Proces Verbal de
predare - primire amplasament (Teren)

În conformitate cu prevederile contractul de concesiune nr. ____ din ____ încheiat între **Comuna Jurilovca** în calitate de Concedent şi _____în calitate de Concesionar a procedat azi _____ la predarea amplasamentului în suprafaţă de 71.276 mp, teren extravilan ce aparține de comuna Jurilovca, județul Tulcea, identificat în T 44, 298, nr. cadastral 39332, teren ce face parte din domeniul privat al UAT Comuna Jurilovca.

Vecinătăţile terenului sunt următoarele:

N – nr. cad. 38873
S – nr cad. 38875
E – nr. cad. 38877
V – nr. cad. 38876

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

AM PREDAT,
COMUNA JURILOVCA

AM PRIMIT,

I N I Ț I A T O R,
P R I M A R,
Ion Eugen

AVIZAT,

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI JURILOVCA

H O T Ă R Â R E A Nr.____

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 mp, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, pentru construirea de parc fotovoltaic

Consiliul local al comunei Jurilovca, județul Tulcea, întrunit în sedința ordinară, astăzi, 31 iulie 2024, legal constituită;

Având în vedere:

-referatul de aprobare al primarului comunei Jurilovca, înregistrat la nr.5929/23.07.2024;

-raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat la nr.5930/23.07.2024;

-raportul de evaluare nr. 175/16.07.2024 întocmit de evaluator SC Codan & Eval 2008 și Eni Cornelia, membru ANEVAR, nr. leg. 12465;

-Certificatul de urbanism nr.60/23.07.2024;

-HCL nr.86/29.09.2010 privind inventarul domeniului privat al comunei Jurilovca

-avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr.1888PS/27.05.2024;

-prevederile din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 13-22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

-prevederile din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile din Legea nr. 227/2015 Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.92, alin.(2), lit.j) ale Legii nr.18/1991 a fondului funciar (r), modificat prin Legea nr.224/2022;

-prevederile OG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea Legii nr.18/1991 a fondului funciar (art.5, alin.(3), lit.b))

- Regulamentul (UE) 2018/841 cu privire la includerea emisiilor de gaze cu efect de seră și a

absorbțiilor rezultate din activități legate de exploatarea terenurilor, schimbarea destinației terenurilor și silvicultura în cadrul de politici privind clima și energia pentru 2030 și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 525/2013 și a Deciziei nr. 529/2013/UE
- Comunicarea „Uniți în realizarea uniunii energetice și a acțiunilor climatice - Stabilirea bazelor pentru o tranziție de succes către o energie curată", COM(2019) 285

În temeiul prevederilor art. 139, alin.(3), lit. g) și a prevederilor art.196, alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H o t ă r ă ș t e :

Art.1.-(1) Se aproba concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 mp, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, carte funciară 39332, în scopul **construirii de parc fotovoltaic**.

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

(3) Durata concesiunii este de **25 de ani** și poate fi prelungită cu condiția ca durata însumată că nu depășească 49 de ani, în situația în care investiția este funcțională .

(4) Se stabilește limita minimă a prețului concesiunii: terenul în suprafață de 71.276 mp are un nivel minim de redevență de **9.494 lei/an** pentru o concesiune de 25 de ani.

(5) Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice, organizată în condițiile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

(6) Se aprobă modalitatea de plată a redevenţei datorate, după cum urmează:
a) pentru primul an de contract, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie;
b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 iulie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie;
c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a anului respectiv;

(7) Redevenţa datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică, pentru anul precedent. Neplata redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar. Dacă în termen de 90 zile de la transmiterea somaţiei de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

Art.2.-Se aprobă studiul de oportunitate privind necesitatea concesionării bunului, prin licitație publică, anexă la prezenta hotărâre.

Art.3.-Se aprobă raportul de evaluare nr.175/16.07.2024 întocmit de evaluator SC Codan & Eval 2008 și Eni Cornelia, membru ANEVAR, legitiația nr. 12465.

Art.4.-Se aprobă documentația de atribuire pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică, anexe la prezenta hotărâre.

Art.5.-Comisia de evaluare, membrii acesteia precum și supleanții lor vor fi următorii:

Președinte – Teleucă Galina

Membrii – Nițu Mihaela

– Ghincu Clementina-Caty

– Damian Daniela

– Alistarh Valentina

Secretar – Tudorache Iuliana, fără drept de vot

Comisia de rezervă:

Președinte – Silai Violeta-Georgiana

Membrii – Romanov Iuliana

– Fomici Luiza

– Timofei Ana

– Iofciu Claudia

Secretar – Halca Emilia, fără drept de vot

Art.6.-La încetarea contractului de concesiune, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției, în condițiile legii.

Art.7.-Se împuternicește Administratorul public al comunei Jurilovca cu perfectarea contractului de concesiune.

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

Art.9.- La data adoptării prezentei hotărâri îşi încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

Art.10.-Prin grija secretarului general al U.A.T. comuna Jurilovca, prezenta va fi comunicată pentru ducerea la îndeplinire: Prefectului - Județul Tulcea, Administratorul public al comunei Jurilovca, Compatimentului de urbanism și amenajarea teritoriului și mebrilor comisiilor. Va fi făcută publică prin afișare la avizier și pe site-ul Primăriei comunei Jurilovca

Hotărârea a fost adoptată cu ___voturi pentru si ___voturi impotriva din cei ___ consilieri prezenți la ședința de consiliu din cei 13 consilieri ce compun Consiliul local al comunei Jurilovca.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

Anexa nr.1 la HCL nr._____/_____

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 mp, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, pentru construirea de parc fotovoltaic

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:
-Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată,
-HCL nr.86/29.09.2010 privind inventarul domeniului privat al comunei Jurilovca,
-Ordinul nr.34/31.01.2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și probleme Speciale a avizului privind încadrarea/neîncadrarea obiectivului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică/privată.

I. Prezentare generala. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Promovarea energiei electrice produse din Surse Regenerabile de Energie (SRE) este o prioritate majoră a Uniunii Europene, evidențiată în documente precum Cartea Albă privind politica energetică, Cartea Albă privind SRE, Cartea Verde privind siguranța alimentării cu energie electrică și Directiva 77/2001/CE privind promovarea producerii de energie din SRE. Aceasta abordare este necesară din motive de siguranță și diversificare a surselor de energie, protecția mediului și coeziune socială și economică, mai ales în contextul dependenței UE de importuri pentru 70% din necesarul de energie electrică din Comunitatea Statelor Independente și Orientul Mijlociu și a creșterii continue a consumului de energie.

Creșterea consumului de energie din SRE este esențială pentru respectarea angajamentelor asumate prin Protocolul de la Kyoto și pentru protejarea mediului prin reducerea utilizării combustibililor fosili și conservarea resurselor neregenerabile. La nivel local, promovarea SRE aduce stabilitate și extindere economică, atrăgând investiții și creând noi locuri de muncă, precum și îmbunătățiri ale infrastructurii.

Implementarea proiectelor de energie regenerabilă răspunde atât cerințelor naționale, cât și celor europene de a crește ponderea energiilor regenerabile în producția de energie electrică și termică. Utilizarea acestor surse de energie contribuie la reducerea impactului asupra mediului și conservarea resurselor naturale neregenerabile, care, dacă sunt utilizate excesiv, pot cauza dezechilibre ecologice și epuizarea resurselor.

Politica energetică a Uniunii Europene, adoptată în 2007, subliniază importanța energiei pentru dezvoltarea durabilă și pentru asigurarea necesarului de energie la prețuri accesibile și în condiții de siguranță. Comunicarea Comisiei Europene din 2019, cunoscută sub numele de Pactul Ecologic European, propune o strategie de creștere care vizează transformarea UE într-o

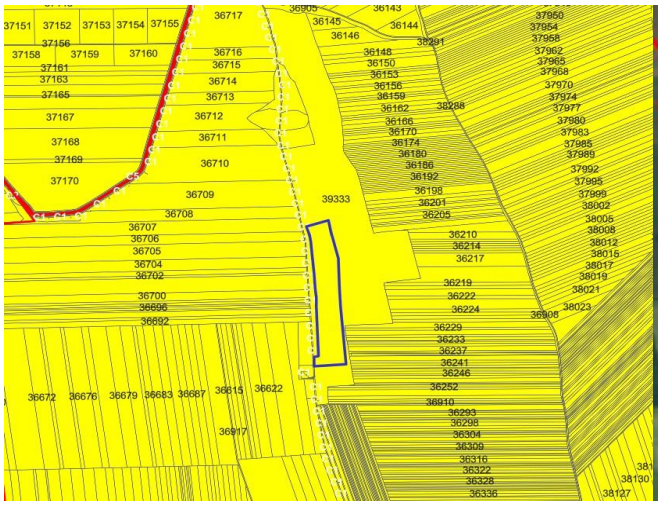
societate echitabilă și prosperă, cu emisii nete zero de gaze cu efect de seră până în 2050, și protejarea sănătății cetățenilor împotriva riscurilor de mediu.

Pactul Ecologic subliniază necesitatea unei energii eficiente și regenerabile, eliminarea treptată a cărbunelui și decarbonizarea gazelor, asigurând totodată accesibilitatea și siguranța aprovizionării cu energie. Pentru realizarea acestui obiectiv, piața europeană a energiei trebuie să fie integrată, interconectată și digitalizată. Actualizarea planurilor naționale în materie de energie și climă în 2023 ar trebui să reflecte aceste ambiții.

În contextul alinierii României la obiectivele UE, Comuna Jurilovca propune concesionarea unui teren de 71.276 mp pentru construirea de parc fotovoltaic, având în vedere potențialul solar semnificativ al regiunii, cu aproximativ 210 zile însorite pe an. Energia solară, cea mai importantă sursă de energie pentru Pământ, poate fi captată și transformată în energie electrică sau termică prin panouri fotovoltaice. Aceste sisteme oferă independență energetică, modularitate, siguranță în exploatare și gratuitatea combustibilului solar.

Soarele reprezintă cea mai importantă sursă de energie pentru Pământ, oferind radiații solare în cantități practic inepuizabile. Aceste radiații pot fi captate și convertite în energie electrică sau termică. Panourile fotovoltaice transformă energia solară în electricitate, fiind formate din multiple celule solare conectate în serie sau paralel. Aceste sisteme fotovoltaice pot fi adaptate pentru diverse aplicații, spre deosebire de sistemele tradiționale de producere a energiei electrice. Printre avantajele unui sistem fotovoltaic se numără independența energetică, modularitatea, siguranța în funcționare, fiabilitatea și faptul că soarele, ca sursă de combustibil, este gratuit.

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl reprezintă terenul extravilan în suprafață de 71.276 mp situat în extravilanul satului Vișina, comuna Jurilovca, jud. Tulcea, înscris în C.F. nr. 39332 și identificat prin nr. cadastral 39332,categoria de folosință – pășune, teren aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca.





Vecinătățile terenului propus pentru concesiune sunt: la nord, la sud și la est nr. cad.39333-proprietate private Comuna Jurilovca, iar la vest drum de exploatare nr. cad. 36629 și nr. cad.39333.

Echipare tehnic-edilitară a zonei: fără utilități, cu acces la drumul de exploatare.

Utilizarea actuală a terenului este pășune.

Din punct de vedere al regimului juridic terenul se află în domeniul privat al UAT Comuna

Jurilovca, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, suprafața 71.276 mp. Se regăsește în inventarul domeniului privat conform HCL nr. 86/29.09.2010 privind inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Jurilovca.

Din punct de vedere economic imobilul are categoria de folosință pășune.

Din punct de vedere al regimului tehnic terenul este situat în extravilanul satului Vișina.

II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Studiul s-a întocmit în temeiul Ordonanței e Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unde găsim elemente esențiale care justifică necesitatea concesionarii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea Caietului de sarcini și a Contractului de concesiune.

Terenul care urmează să fie concesionat are o suprafață de 71.276 mp, este situat în extravilanul comunei Jurilovca și aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

După exploatarea terenului, conform documentelor și avizelor specifice, redarea acestuia în circuitul construire parc/parcuri fotovoltaice va fi făcută cu respectarea legislației specifice în vigoare, dar la o clasa de calitate superioară cu cel puțin o treaptă față de starea avută anterior aprobării concesiunii și la aceeași categorie de folosinţă .

Potrivit art.5, alin.(3), lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul construire parc/parcuri fotovoltaice a pajiştilor situate în extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, pentru: înfiinţarea de noi capacităţi de producere a energiei regenerabile, în condiţiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiştilor. Terenul va fi concesionat în vederea efectuării construirea de parc fotovoltaic. Prin aceste lucrări, nu va fi afectată calitatea mediului, concesionarul fiind obligat să respecte prevederile avizului emis de Agenția pentru Protecția Mediului Tulcea.

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții(r) și cu prevederile art.312, alin.(1) coroborat cu art.362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, privind concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractual de concesiune se va atribui prin licitație publică.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate private sunt:

a)**transparenţa** - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

b)**tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

c)**proporţionalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d)**nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e)**libera concurenţă** - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii,

ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

Concesionarea transferă întreaga responsabilitate a gestionării terenului concesionat către concesionar. Permițând exploatarea în zonă, se vor atrage fonduri private pentru investițiile propuse, creând astfel noi locuri de muncă și atrăgând forță de muncă locală, atât pe durata realizării investițiilor în parcurile fotovoltaice, cât și în perioada de exploatare, întreținere și furnizare a energiei electrice.

Concesionarea bunurilor administrate de Comuna Jurilovca reprezintă o sursă sigură și constantă de venituri pentru bugetul local pe termen lung, dată fiind durata de viață a instalațiilor de peste 25 de ani, prin încasarea redevenței și a taxelor și impozitelor aferente activităților desfășurate. Acest lucru va contribui la dezvoltarea și modernizarea comunei.

În evaluarea necesității și oportunității de concesionare a terenului, s-au avut în vedere următoarele aspecte:

- politica europeană și națională privind sursele regenerabile de energie și angajamentele în acest domeniu;
- potențialul fotovoltaic al zonei;
- reducerea emisiilor de CO2 și economisirea combustibililor fosili prin utilizarea mai eficientă a energiei și creșterea proporției de energie din surse regenerabile în consumul național;
- dezvoltarea durabilă a zonei prin atragerea de investitori pentru realizarea parcurilor fotovoltaice care să fie conectate la rețelele electrice publice;
- investiții în infrastructura locală pentru accesul utilajelor necesare transportului și montajului echipamentelor în parcurile fotovoltaice;
- utilizarea materialelor de construcții locale pentru aceste investiții (fundamente, platforme de montaj, căi de acces etc.);
- posibilitatea accesării fondurilor europene nerambursabile pentru dezvoltarea durabilă a zonei;
- realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrică, având în vedere potențialul fotovoltaic al zonei;
- atragerea capitalului privat în proiecte care să răspundă nevoilor comunității locale și să îmbunătățească nivelul de confort și civilizație.

Lucrările executate de concesionar pentru construcția propusă vor necesita obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare, respectând Legea 50/1991, republicată și modificată, și conformându-se caietului de sarcini și ofertelor tehnice și financiare incluse în contractele de concesiune. Concesionarul va avea obligația de a întreține imobilul pe toată durata contractului de concesiune și va trebui să achite redevența anuală, impozitele și taxele prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarea terenului este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu:

-Din punct de vedere economic atrage investiții private pentru dezvoltarea infrastructurii locale, stimulând economia regiunii și creează noi locuri de muncă, atât în faza de construcție, cât și în perioada de exploatare și întreținere a parcului fotovoltaic.

-Din punct de vedere social se vor crea noi locuri d emuncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează că acest parc va genera un număr de locuri d emuncă.

-Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

-redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;

-valoarea pentru eliberarea autorizației de construire;

-venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat.

-Din punct de vedere al mediului, concesionarea contribuie la reducerea emisiilor de CO2 și a dependenței de combustibili fosili, promovând utilizarea energiei regenerabile, îmbunătățește calitatea mediului prin gestionarea responsabilă a resurselor și deșeurilor, evitând poluarea solului și a apelor subterane și previne depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere și industriale în zonă, protejând sănătatea publică și mediul înconjurător.

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările/avizel/autorizațiile necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului/bunurilor concesionate, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului/bunurilor concesionat/e.

III. Nivelul minim al redevenţei

În scopul exploatării eficiente și durabile a terenurilor ce urmează a fi scoase la concesionare, se propune ca redevența minima să fie de 1912 euro/an)stabilită la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării 16.07.2024, respective 1 euro = 4,9655 lei) stabilit pe baza evaluării expertului ANEVAR (evaluator autorizat SC Codan & Eval 2008 și Eni Cornelia, membru ANEVAR, legitiația nr. 12465), înregistrat sun nr.175/17.06.2024, elaborate în scopul stabilirii redevenței minime de concesionare a terenului în suprafață de 71.276 mp, situat în comuna Jurilovca, jud. Tulcea, de la care pornește licitația, stabilirea acesteia fiind raportată la durata de concesionare propusă, precum și la veniturile ce se propune a fi realizate de pe urma valorificării energiei electrice ce va fi produsă.

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

Nivelul minim al redevenței reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesionării terenului în suprafață de 71.276 mp, situat în extravilanul comunei Jurilovca, județul Tulcea, ce aparține domeniului proprietate privată a Comunei Jurilovca.

Redevența se va achita anual, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 iulie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie.

Pentru primul an de contract, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie; pentru următorii ani ai concesiunii, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 iulie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie; pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a anului respectiv;

Suplimentar obligației de plată a redevenței, concesionarului îi revine obligația de a achita impozitul pe teren și construcțiile edificate, în cuantumul stabilit de lege ori prin hotărârea Consiliului local.

Redevența obținută ca umare a concesiunii și impozitul datorat în condițiile legii de către concesionar, se vor face venit la bugetul local al Comunei Jurilovca.

După punerea în funcțiune a capacității de producție a parcului, concesionarul se va oblige să asigure livrarea gratuită de enrgie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice de pe raza UAT Comuna Jurilovca.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții(r) și a art.362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, privind concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractual de concesiune se va atribui prin licitație publică.

Pot participa la licitație persone fizice sau juridice interesate, române sau străine care se vor încadra în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, așa cum va fi aprobat de Consiliul Local al comunei Jurilovca.

Caietul de sarcini va cuprinde instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligaorii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri ce vor fi numiți printr-o dispoziție a Primarului Comunei Jurilovca sau prin Hotărâre de Consiliu Local.

Contractul de concesiune se va semna între concedent – autoritatea contractantă şi concesionar – persoana fizică sau juridical selectată în urma procedurii de licitaţie.

Etapele ce trebuie parcurse până la încheierea contractului mentionat sunt:

Etapa 1 - aprobarea Studiului de oportunitate, a instruțiiunilor, a caietului de sarcini şi a raportului de evaluare ;

Etapa 2 - publicarea anunţului de licitaţie în Monotorul Oficial, un ziar de largă circulaţie şi un ziar local;

Etapa 3 - organizarea şi desfăşurarea licitaţiei şi evaluarea ofertelor;

Etapa 4 - încheierea contractului cu cel mai bun ofertant.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație 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 cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

V. Durata estimată a contractului

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, idiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului pe perioadă de 25 de ani începând de la data semnării lui și poate fi prelungită cu condiția ca durata însumată că nu depășească 49 de ani, în situația în care investiția este funcțională .

Subconcesionarea este interzisă, la fel ca și cesionarea contractului de concesiune.

VI. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

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

Bunuri de retur: vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat.

Bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a clădirilor și ridicare materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobile realizate de către concesionar pe teren – dacă este cazul.

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

În ceea ce privește drumurile de acces din cadrul comunei Jurilovca pe care concedentul le va utiliza în vederea transportului materialelor necesare parcului, acestea vor trebui reamenajate de către concedent astfel încât să fie refăcute la standardele necesare pentru a putea suporta transportul încarcăturii agabaritice iar in urma realizarii lucrărilor de îngropare a cablurilor , după caz, să aducă domeniul public al comunei Jurilovca unde au fost realizate aceste lucrări, la starea inițială.

VII. Concluzii:

Concesionarul va permite accesul pe proprietarului spațiului pentru executarea oricăror lucrări necesare, de interes public, pe care acesta le consideră necesare, dar cu anunțarea în prealabil a concesionarului.

Luând în considerare aspectele reliefate în prezentul studiu, concesionarea obiectivului, proprietate privată a unităţii administrativ-teritoriale se impune ca soluţie optimă.

Anexa nr.2 la HCL nr._____/_____

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 mp, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, pentru construirea de parc fotovoltaic

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Obiectul concesiunii îl constituie un teren în suprafață de 71.276 m² situat în extravilanul localității Vișina, comuna Jurilovca, județul Tulcea, identificate în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, bun ce aparține domeniului privat al UAT Comuna Jurilovca.

2. FORMA CONCESIUNII

2.1.Concesiunea se va realiza prin licitaţie publică cu oferta în plic sigilat.
2.2.Cadru legilativ de referinţă.
-O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
-Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
-Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

3. DESTINAŢIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

3.1.Suprafaţa de teren are actualmente destinaţia de teren extravilan, categoria de folosință pășune . Este propusă în scop construirea de parc fotovoltaic.
3.2.Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri-terenuri sunt următoarele:
-prevedrile art.297, alin.(1), lit.b), art.302-303, art.308-309 și art.312 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
-crearea unor noi locuri de muncă;
-exploatarea eficientă a terenului;
-completarea nivelului de dezvoltare rurală a zonei;
-atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare;
-evitarea degradării factorilor de mediu.
3.3.Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.
3.4.Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiția cu respectarea prevederilor legale de protejare a mediului.

4. CONDIŢII DE EXPLOATARE ALE BUNULUI CONCESIONAT

4.1. Bunul concesionat nu va fi folosit în alte scopuri şi nu se vor realiza alte obiective decât cele din Caietul de sarcini.
4.2.Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte a terenului sau cesionarea contractului de concesiune.
4.3.Este imperios necesară folosirea în regim continuu şi permanent a terenului concesionat conform destinaţiei propuse şi anume activităţi economice în măsura în care folosinţa neîntreruptă face posibil acest lucru.
4.4.În cazul în care concesionarul sesisează existent unor cauze sau eminenţa producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de

îndată acest fapt concendentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.
4.5.Pe durata concesiunii, concedentul poate să verifice modul de exploatare a bunului concesionat, cu notificarea prealabilă a concesionarului.
4.6.Concesionarul are obligaţia să întreţină şi să exploateze terenul concesionat cu diligenţă maximă, pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii, în conformitate cu strategia concedentului. Totodată trebuie să asigure toate condiţiile de protecție a mediului în conformitate cu legile în vigoare.
4.7.Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

5. DURATA CONCESIUNII
5.1.Se propune concesionarea unui teren în suprafaţă de 71.276 m², pe o perioadă de **25 ani** începând de la data semnării contractului de concesiune.

6. REDEVENŢA
6.1.Redevenţa minimă de **9.494 lei /an** a fost stabilită prin raportul de evaluare întocmit de Eni Cornelia, avaluator autorizat, plătibilă de la data încheierii contractului de concesiune.
6.2. Modalitatea de plată a redevenţei datorate, după cum urmează:
a) pentru primul an de contract, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie;
b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 iulie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie;
c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a anului respectiv.
6.3. Redevenţa datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică, pentru anul precedent. Neplata redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar. Dacă în termen de 90 zile de la transmiterea somaţiei de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

7. OBLIGAŢIILE PĂRȚILOR
7.1.Concedentul are următoarele obligații:
a)a predea concesionarului terenul în baza unui proces-verbal de predare-primire;
b)să nu tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
c)să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.
7.2.Concesionarul are următoarele obligații:
a)să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a terenului pe cheltuiala sa și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
b)să puna la dispoziția concedentului documentele și informațiile cerute de acesta privind

terenul și modul de desfășurare a investiției;
c)să plătească prețul terenului la valoarea, în termenul și modul stabilite în contractul de concesiune;
d)să realizeze lucrările de investitii corespunzator proiectului și avizelor legale;
e)să plătească pe toată durata concesiunii redevența, impozitele și taxele datorate statului și bugetului local;
f)pe toată durata de derulare a contractului, concesionarul nu va putea să subconcesioneze terenul, în tot sau în parte, unei alte personae sau să cesioneze contractual de concesiune;
g)la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie terenul în deplină proprietate și liber de orice sarcini, în mod gratuit;
h)concesionarul este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căreia s-a realizat concesionarea terenului;
i)formalitățile cu cadastru și publicitatea imobiliară cad în sarcina concesionarului și se face după semnarea contractului de concesiune.

8. DREPTURILE PĂRȚILOR

8.1. Drepturile concesionarului:
a) concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;
b) concesionarul are dreptul de a folosi şi a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectelor stabilite de părţi prin contractul de concesiune.
8.2.Drepturile concedentului
a) concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a construcției, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar. Verificare se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
b) concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale justificate de interesul naţional sau local.

9. CLAUZE FINANCIARE ŞI ASIGURATORII

9.1. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților
1.Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local, eliberat de către Impozite și taxe din localitatea Jurilovca, indifferent de localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original.
2.Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor la bugetul consolidate(Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice), eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original. Certificatele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.
3.Certificatul de constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului din care să rezulte că persoana juridical este în funcțiune – copie legalizată.
4. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrul Comerțului– copie legalizată.
5.Dovada bonității ofertantului-bilanț contabil la 31.12.2023 având dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul sau pentru societăți nou înființate, cea mai recentă balanță contabilă.
6.Cazier judiciar pentru administratorul societății-original sau copie legalizată.
7.Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își

are sediul ofertantul – original sau copie legalizată.
8. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie(dacă este cazul).
9.Fișa cu informații privind ofertantul(date de identificare, modul de organizare, capital, activitatea ofertantului, etc, fișa va fi semnată și ștampiltă de către ofertant.
10.Carte de identitate, buletin-copie
11.Dovada achitării taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini și a garanţiei de participare la licitaţie-copie .
Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autorităţile competente din ţara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuţiilor datorate către stat şi/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.
9.2. Taxa de participare este în sumă de 949 lei (10% x 9494 = 949)
9.3.Garanția de participare este în sumă de 949 lei (10% x 9494 = 949)
9.4.Prețul documentației(caietul de sarcini și instrucțiunile) este de 10 lei
9.5.Licitația se va tine în ziua și la ora indicate în anunțul publicitar.

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

10.1.Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele condiții:
-la expirarea duratei stabilite în contractual de concesiune, dacă părțile nu convin asupra prelungirii acestuia;
-în cazul în care interesul național, județean sau local o impun prin denunțarea unilaterală de către concedent;
-în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a mai exploata bunul prin renunțare fără plata unei despăgubiri, în acest caz concesionarul având obligația de a înștiința concedentul cu cel puțin 45 de zile înainte de data la care urmează a produce renunțarea;
-prin retragere: concesionarul anunță în scris retragerea în urma căruia concesiunea se retrage și contractul se reziliază;
-în cazul în care concesionarul nu respectă autorizația de construire și nu finalizează construcția în termenele prevăzute în autorizație;
-în cazul în care se înstrăinează construcția, care va fi posibilă numai cu acordul concedentului, după recepția finală a lucrărilor de construire;
-în cazul dispariției, 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.
10.2.Neplata la termen a redevenței va conduce la retragerea concesiunii, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, dar și la plata penalităților și dobânzilor calculate pentru fiecare întârziere. Rezilierea va opera în plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.
10.3.La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării terenului concesionat, în condițiile stipulate în contract până la preluarea acestuia de către concedent, cu plata redevenței.
10.4.Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1.Contractul de concesiune se va încheia după 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.
11.2.Contractul de concesiune va cuprinde pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
11.3.Litigiile dintre concedent și concesionar care decurg din interpretarea și executarea contractului, vor fi soluționate potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, după epuizarea căilor de soluționare pe cale amiabilă.
11.4.Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act aditional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.
11.5.Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.
11.6.Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate, atât de către concedent, cât și de către concesionar. Concesionarul va fi obligat să achite toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului.
Prezentul caiet de sarcini împreună cu procesul-verbal de predare-primire a terenului se vor constitui anexe la contractul de concesiune și vor face parte integrantă din acesta.
11.7.Nu vor participa la licitație persoanele care:
-au debite la bugetul de stat sau la bugetul local
-au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Comuna Jurilovca
Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul de stat și cel local și de achitarea garanției de participare.
Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizi de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia taxa de garanție de participare, în termen de șapte zile, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria comunei Jurilovca de către ofertant.
11.8.La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.
11.9.În cazul în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în actualul document.

Anexa nr.3 la HCL nr._____/_____

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 mp, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, pentru construirea de parc fotovoltaic

CUPRINDE:

SECȚIUNEA I INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
SECȚIUNEA II FORMULARE (MODEL)
SECȚIUNEA III CONTRACT DE CONCESIUNE (MODEL)

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 mp, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, pentru construirea de parc fotovoltaic

I. INFORMAȚII GENERALE

1.Condiții generale de participare

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, atât cetățeni români cât și străini sau cetățeni români cu domiciliul în străinătate și care îndeplinesc condiții de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire domeniul principal sau secundar: activități economice.

2. Forma licitaţiei

Forma licitaţiei aleasă de către concedent este licitaţie publică cu oferta în plic închis.

3.Organizatorul licitației

COMUNA JURILOVCA, cu sediul în satul Jurilovca, comuna Jurilovca, județul Tulcea, str. 1 Mai, nr.2, tel.0240563797, fax 0240563799, email:primariajurilovca@yahoo.com

II. CRITERII DE ELIGIBILITATE.CONȚINUTUL PLICURILOR.

2.1.Criterii de eligibilitate

La licitație pentru concesionare pot participa persoane fizice și juridice care:

a)nu au datorii față de bugetul de stat;

b)nu au datorii față de bugetul local al Comunei Jurilovca.

c)nu au avut anterior licitații adjudecate, dar nefinalizate din vina lor.

2.2.Modul de prezentare al ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

COMUNA JURILOVCA, județul Tulcea, pentru licitația din data de _____, ora___, privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71276 m², domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, în scop construire parc fotovoltaic

Plicul exterior va trebui să conțină acte doveditoare privind *calitățile și capacitățile ofertanților*, conform solicitărilor concedentului(pct 2.3.)

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ȘI ORA LICITAȚIEI

Pe plicul interior se vor menționa datele de identificare ale ofertantului pentru licitația la care participă.

Se menționează datele de identificare ale ofertantului pentru licitația din data de _____, ora___, privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71276 m², domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332 în scop construire parc fotovoltaic.

Oferta se va depune la sediul Primăriei comunei Jurilovca, județul Tulcea-registratură-și va conține documentele de calificare(într-un exemplar) și formularul de ofertă(într-un exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Documentele și cererea de participare se depun la Registratura Primăriei comunei Jurilovca împreună cu copia dovezii plății garanției de participare la licitație, a taxei de participare și a contravalorii documentației de atribuire care vor fi la vedere, adică atașate plicului A

Informații suplimentare pot fi obținute la nr. tel. 0240563797.

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitație.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile

de la data licitației.
Ofertantul are obligația de a menține oferta pe toată perioada de valabilitate declarată.
Propunerea financiară se va prezenta în lei, iar ofertantul trebuie să prezinte Formularul de ofertă completat, semnat și ștampilat.
Plicul exterior va conține acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, iar plicul interior va conține oferta propriu zisă.

2.3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1.Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local, eliberat de către Impozite și taxe din localitatea Jurilovca, indifferent de localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original.
2.Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor la bugetul consolidate(Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice), eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original. Certificatele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.
3.Certificatul de constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului din care să rezulte că persoana juridical este în funcțiune – copie legalizată.
4. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrul Comerțului– copie legalizată.
5.Dovada bonității ofertantului-bilanț contabil la 31.12.2023 având dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul sau pentru societăți nou înființate, cea mai recentă balanță contabilă.
6.Cazier judiciar pentru administratorul societății-original sau copie legalizată.
7.Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul – original sau copie legalizată.
8. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie(dacă este cazul).
9.Fișa cu informații privind ofertantul(date de identificare, modul de organizare, capital, activitatea ofertantului, etc, fișa va fi semnată și ștampiltă de către ofertant.
10.Carte de identitate, buletin-copie
11.Dovada achitării taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini și a garanţiei de participare la licitaţie-copie .
Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autorităţile competente din ţara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuţiilor datorate către stat şi/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.
Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.
Documentele anterior prezentate sunt obligatorii, acestea fiind solicitate în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

III. CRITERII DE ATRIBUIRE. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este ”**cel mai mare nivel al redevenței**”.
Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire specificat în prezenta documentație de atribuire.

Nivelul minim al redevenței este de 9494 lei/an

În cazul în care doi ofertanți au ofertat același nivel al redevenței, comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

Garanţia pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

a)prin depunere în numerar la casieriile concedentului;

b)prin transfer în contul concedentului RO73TREZ64621A300530XXX, deschis la Trezoreria Baia.

Garanţia de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanţilor necâştigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câştigător şi concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câştigător al licitaţiei, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 71.276 mp, situate în extravilanul comunei Jurilovca, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, în scop construire parc fotovoltaic va face publică prin anunț în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin **doi** ofertanți, iar după desigilarea primului plic al ofertelor să rămână *cel puțin două oferte valabile*, care să întrunească condițiile prevăzute la capitolul II din prezenta documentație.

În cazul în care nu sunt depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se anulează și se reia de la procedura de anunț, iar dacă nici a doua oară nu există cel puțin doi ofertanți se trece la procedura de negociere directă care începe cu anunțul licitației și cele ce decurg conform legii cu respectarea prevederilor O.U.G. nr.57/2019, dar să existe minim un participant.

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare se vor aplica criteriile de atribuire prevăzute în capitolul III din prezenta documentație și anume:”**cel mai mare nivel al redevenței**”.

După stabilirea ofertantului câștigător toți ofertanții vor fi informați în scris de către concedent despre rezultatul licitației.

Contractul de concesiune se va încheia după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile de la împlinirea termenului legal atrage plata daunelor-interese (valoarea garanției de participare) de către partea culpă. În cazul în care ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concendentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. În cazul în care concendentul nu poate încheia contractual cu ofertantul declarant castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractual, concendentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este adminisbilă, iar în cazul în care nu există ofertă clasată pe locul doi se reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a plicurilor cu oferte.
Ofertele sunt considerate inacceptabile în ședința de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situații:
-ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea mai sus menționată
-documentația nu este însoțită de garanția de participare, taxa de participare constituită conform documentației de atribuire.
Acestea nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise.

V. COMISIA. DESCHIDEREA OFERTELOR.PROCEDURA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Comisia de evaluare va fi numită prin dispoziție a primarului sau hotărâre a Consiliului local al Comunei Jurilovca.
Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.
Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurenţa.
Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.
Atribuţiile comisiei de evaluare sunt :
- analiza şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- desemnarea ofertei câştigătoare.
Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.
Comisia de evaluare, după deschiderea plicului exterior, elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor solicitate şi întocmeşte procesul-verbal în care se va menţiona rezultatul deschiderii plicurilor respective.
După semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi (dacă sunt prezenți, sau doar cei prezenți), se deschid plicurile interioare ale ofertelor.
Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanţilor

precizări cu privire la conţinutul ofertei lor. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare în maxim 3(trei) zile lucrătoare de la primirea acesteia.
Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea concesionării terenului, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situaţii:
•Este insolvabil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activităţile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situaţie similară cu cele anterioare reglementate prin lege;
•Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situaţiile de mai sus;
•Administratoul societăţii a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;
•Nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
•Furnizarea de informaţii false în documentele de calificare;
•A comis o greşeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziţie;
•Nu îndeplinește criteriile de eligibilitate
Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:
•Oferta nu respectă în totalitate cerinţele prevăzute în Caietul de sarcini şi în prezentele instrucţiuni pentru organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;
•Oferta conţine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent;
•Explicaţiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.
Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecţie şi întocmeşte un raport de evaluare a ofertelor.
În termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea raportului, concendentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. La fel se procedează și pentru castigator.
Raportul comisiei d eevaluare a ofertelor se depune la dosarul concesiunii.

VI. MODUL DE OBȚINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei comunei Jurilovca, județul Tulcea, după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.
Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravalorii documentației (caietul de sarcini și instrucțiunile de participare).

VII. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.
Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

VII. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise la data și ora din anunț, la sediul Primăriei comunei Jurilovca, str.1

Mai, nr.2. jud. Tulcea.
Lămuriri suplimentare se vor cere la nr. telefon 0240563797.
Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a plicurilor cu oferte.

VII. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSINTĂ ÎN CORESPONDENȚĂ ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI, SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în formă scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.
Toate documentele vor fi întocmite în limba română.
În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acestuia pentru a se asigura înregistrarea.
Documentele depuse de ofertant vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

IX. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:
-nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației
-nu au fost depuse două oferte valabile
-se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale
-în cazul unor contestații întemeiate, admise.
Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.
Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

X. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestații conform Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, modificată și completată. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului.

XI. DISPOZIȚII GENERALE

Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restanțe față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.
Documentele ofertei trebuie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate.

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.
În cazul în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.
Orice ofertant va achita:
-contravaloarea documentației de atribuire: - 10 lei
-taxa de participare: - 949 lei
-garanția de participare: - 949 lei
Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Jurilovca.

SECȚIUNEA II

MODEL

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

_____
(denumirea concedentului şi adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societăţii/comerciant autorizat _____, cu

sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr._____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerţului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitaţia publică organizată în data de _____, ora_____, pentru concesiunea imobilului - teren situat în extravilanul localității Vișina, com. Jurilovca, identificat în CF nr. 39332,nr. cadastral 39332, având suprafaţa de 71.276 mp, în vederea _____

Examinând condiţiile de participare la licitaţie şi documentaţia de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitaţia organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentaţia de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Data_____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societăţii/comerciantului autorizat/ persoana fizică

_____

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituţia dumneavoastră pe toată

perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

o poştă, respectiv la adresa de corespondenţă_____

_____

o email, la adresa_____

o fax, la numărul_____

MODEL

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către COMUNA JURILOVCA

Ca urmare a anunțului de licitație din data de _____(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul în suprafață de 71.276 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei

Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, noi_____(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul_____
(tipul,seria,numărul,emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumurile și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei

2.Plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de _____copii:

a)oferta

b)documentele care însoțesc oferta

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisfice cerințele.

Cu stimă,

Ofertant,_____
(semnătura autorizată)

Data completării _____

MODEL

DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1.Subsemnatul,_____ reprezentant/împuternicit al _____
(denumirea ofertant), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de contractului de concesiune, prin licitație publică a unui teren în suprafață de 71.276 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, la data de _____(zi/lună/an), organizată de Comuna Jurilovca, particip și depun oferta:

□ -în nume propriu

□ -ca asociat în cadrul asociației

(se alege obțiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul, _____ declar că:

□ -nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici

□ -sunt membru în frupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă

(se alege obțiunea corespunzătoare)

3.Subsemnatul, declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor intervenii modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

4.De asemena, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5.Subsemnatul,_____ autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai _____(denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Datată azi:_____

Denumirea ofertantului_____reprezentată prin _____având funcția de _____

L.S.

Semnătura

MODEL

INFORMAȚII GENERALE

despre ofertant

9. Denumirea _____
10. Cod Fiscal _____
11. Adresa sediului central _____
12. Telefon/fax/e-mail _____
13. Certificat de înmatriculare/înregistrare(număr, data, loc de înmatriculare/înregistrare)

_____

14. Obiect de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

_____

15. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul(adresa completă,telefon, fax, e-mail,certificate de înmatriculare/înregistrare)

_____

16. Principală piață a afacerilor:

_____

9.Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală-la 31.12- lei
2021	
2022	
2023	

Media anuală:_____

Data completării Ofertantul,

_____

_____

(semnătura autorizată)

MODEL

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

COMUNA JURILOVCA

1. Examinând documentaţia de atribuire şi condiţiile de participare la licitaţie, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Jurilovca nr. _____ /_____ şi ale documentaţiei de atribuire, ne manifestăm intenţia de a participa la licitaţia publică din data de _____ pentru concesiunea imobilului - teren situat în extravilanul comunei jurilovca, sat Vișina, jud. Tulcea, identificat în CF nr.39332, nr. cadastral 39332, având suprafaţa de 71.276mp în vederea _____.
2. Menţionăm că am luat la cunoştinţă de prevederile documentaţiei de atribuire cu privire la condiţiile de participare la licitaţie, de respingere a ofertei, de pierdere a garanţiei şi ne asumăm

responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.
3. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câstigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitaţiei pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa şi de a fi desemnată câştigătoare în următorii 3 ani, la o licitaţie publică privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm şi pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanţiei de participare la licitaţie.
4. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitaţiei să respectăm în întregime condiţiile din documentaţia de atribuire a licitaţiei şi clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi orice alte reglementări legale specifice.

Data _____/_____/_____

_____
(numele şi prenumele)

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

_____
(denumirea/numele ofertantului)

_____
(semnatura/ştampila)

MODEL

FORMULAR OFERTĂ

1.După examinarea anunțului publicitar din data de _____ și a caietului de sarcini, cât și a instrucțiunilor pentru ofertanți, puse la dispoziția noastră de către dumneavoastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafață de 71.276 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, pe durata de ___ ani, suma de_____ lei/an.
2.Ne obligăm să menținem oferta pentru o perioadă de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____, ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să încheiem contractul de concesiune în termenele prevăzute.
4.Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune , această ofertă împreună cu

comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Datată azi:_____

Denumirea ofertantului_____reprezentată prin _____având funcția de _____

L.S.
Semnătura

SECȚIUNEA III

MODEL

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR._____/_____

I. Părțile contractante

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Jurilovca nr. ----------, ale art. 322 și art. 324 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată și ale Raportului de evaluare a ofertelor nr. ----------s- a încheiat prezentul contract de concesiune între:

1.**COMUNA JURILOVCA** având sediul în satul Jurilovca, comuna Jurilovca, județul Tulcea, cod fiscal 4793952, reprezentată prin _____, avand functia de Administrator public al Comunei Jurilovca, în calitate de concedent, pe de o parte,

și
2. ---------- adresă ----------, județ ----------a, telefon/fax ----------, număr de înmatriculare ----------, cod fiscal ---------- cont.....(trezorerie,bancă) reprezentat prin ---------- (denumirea conducătorului) în calitate de Concesionar, pe de altă parte;

la data de ---------- la sediul Concedentului, s-a încheiat prezentul contract de concesiune, în următoarele condiții:

II.Obiectul contractului de concesiune

Art.1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea, predarea, respective preluarea terenului în suprafață de 71.276 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, conform schiței plan, care se constituie în anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune.

(2) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal de predare-primire, care se constituie în anexa nr.2 la prezentul contract de concesiune.

(3)Obiectivul Concesionarului este utilizarea terenului în vederea construirii unui parc fotovoltaic.

(4)În derularea prezentului contract, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: terenul în suprafață de teren în suprafață de 71.276 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, în scop construire parc fotovoltaic.

b) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata Concesiunii de Concesionar ce sunt şi rămân proprietate a acestuia la încetarea Concesiunii, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenţiei Concedentului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

(5) Concesionarul va construi parcul fotovoltaic şi va opera o stație electrică de racordare.

(6)Prin concesionarea terenului, Concedentul urmărește să contribuie la dezvoltarea economică și financiară a localității, realizarea investiției ducând la majorarea bugetului local prin colectarea redevenței, precum şi a impozitelor şi taxelor aferente

(7)În baza dreptului de concesiune asupra terenului constituit în favoarea Concesionarului prin prezentul contract, Concesionarul are dreptul de a exploata terenul pentru construirea/operarea/mentenanța/repararea/dezafectarea unei stații electrice de racordare

Art.2. - Este interzisă subconcesionarea și închirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a terenului ce face obiectul prezentului contract de concesiune.

III. Termenul

Art.3. - (1) Durata contractului de concesiune este de **25 ani**, începând de la data de _____și până la data de _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit cu condiția ca durata însumată că nu depășească 49 de ani.

IV. Redevența și plata redevenței

Art.4. - (1) Redevența pentru teren este de _____ lei/an.

(2)Modalitatea de plată a redevenţei datorate, după cum urmează:

a) pentru primul an de contract, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din

cuantumul redevenţei în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie;
b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: 50% din cuantumul redevenţei până la 31 iulie, iar diferenţa de 50% până la data de 30 noiembrie;
c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a anului respectiv;
(3)Redevenţa datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică, pentru anul precedent. Neplata redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către Concedent a unei somaţii de plată, către Concesionar. Dacă în termen de 90 zile de la transmiterea somaţiei de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia Concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de Concesionar.
(4) Redevenţa se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică pentru anul precedent.
(5) Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
(6) Redevența obținută din concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Jurilovca, județul Tulcea.
Art.5. - (1) Plata redeventei se face la termele prevăzute la art. 4 la caseria Concedentului, sau la Tezoreria operativă Baia în contul RO73TREZ64621A300530XXXX.
(2) Neplata redevenței la termenul prevăzut de art.4 dă dreptul Concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.
(3) În cazul în care redevenţa nu este plătită timp de trei luni de la data scadentă, contractul de Concesiune se va rezilia, fără preaviz, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenurilui la dispoziția Concedentului fără nici o obligație a acestuia față de Concesionar.
(4) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea Concesiunii și a majorărilor de intârziere calculate potrivit art.5, alin.2 din prezentul contract.
(5) Dacă pe parcursul derulări contractului de concesiune România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței rămasă de plată se va converti corespunzător.

V. Drepturile părților

V.1.- Drepturile concesionarului

Art.6. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.
(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

V.2 - Drepturile concedentului

Art.7. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de Concesionar.

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului în termen de 30 (treizeci) de zile.
(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt Concesionarului.
Art.8. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfacut interesul public prin realizarea activității comerciale, verificând respectarea obligațiilor asumate de Concesionar.
(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Concesionarului .

VI. Obligațiile părților

VI 1. Obligațiile concesionarului

Art.9. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență bunurile proprietate privată ce fac obiectul Concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către Concedent.
(2)Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul Concesiunii și să obțină, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia mediului.
(3) Concesionarul nu poate subconcesiona și/sau închiria bunul ce face obiectul Concesiunii, în tot sau în parte, unei terțe persoane, sub sancțiunea nulității absolute a prezentului contract.
(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract.
(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate private (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului pe bază de proces–verbal de predare primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.
(8) În cazul în care Concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată (15 zile de la data constatării situației) acest fapt Concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării terenului.
(9) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul Concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.
(10) Concesionarul este obligat a nu deteriora sau distruge rețelele de utilități publice, drumuri stradale și de acces aflate pe terenul concesionat, precum şi să execute, ori de câte ori este necesar, reparaţii la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcţionări a acestora.
(11) Să asigure prin desfăşurarea de activităţi specifice pentru administrarea bunurilor concesionate:
a)satisfacerea cerinţelor şi nevoilor de utilitate publică ale comunităţii locale şi creşteraea calităţii vieţii,

b)funcţionarea şi exploatarea în condiţii de siguranţă, rentabilitate şi eficienţă economică a instalațiilor edificate;
c)aplicarea principiilor economiei de piaţă şi ale liberei concurenţe;
d)protejarea domeniului public si privat al comunei şi punerea în valoare a acestuia;
e)protecţia şi conservarea mediului natural şi a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
f)protecţia sănătăţii şi igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
(12) Concesionarul este obligat să utilizeze echipamente nepoluante pentru mediu ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane învecinate .
(13) Concesionarul este obligat să plătească impozitele şi taxele datorate bugetului de stat şi local prevăzute de legislaţia în vigoare.
(14) Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructură de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.
(15) Concesionarul are obligaţia de a pune la dispoziţia Concedentului toate informaţiile, datele şi documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

VI 2. Obligațiile concedentului

Art.10. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe Concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
(3) Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Concesionarului.
(4) La încetarea contractului prin ajungere la termen, Concendentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita Concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

VII. Modificarea contractului de concesiune

Art.11. - (1) Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a Concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
(2) Orice alte modificări la prezentul contract de concesiune, cu excepția celor de mai sus, se vor efectua numai cu acordul ambelor părți și vor fi incluse într-un act adițional însusit de către ambele părți contractante.
Art.12. - (1) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu Concesionarului, acesta are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.
(2) În caz de dezacord între Concedent și Concesionar cu privire la valoarea despăgubirilor, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.
(3) Dezacordul dintre Concedent și Concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru Concesionar care să conduca la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

VIII.Încetarea și rezilierea contractului de concesiune

Art.13. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :
1. Înţelegerea părţilor, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de Concedent, sub

condiţia achitării de către Concesionar, a redevenţei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.
2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia potrivit punctului III.2.
3. Răscumpărarea Concesiunii de către Concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina Concedentelui, întocmidu-se o ducumentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării. În această situaţie nu se percep daune.
4. Rezilierea contractului intervine :
a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, prin rezilierea unilaterală de către Concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenţei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina Concesionarului;
b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin rezilierea unilaterală de către Concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina Concedentului.
5. Renunțare la Concesiune din partea Concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţi obiective a Concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de Concesionar şi acceptată de Concedent); în acest caz Concesionarul va notifica Concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când Concesionarul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.
6. Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.
7. Neplata până la finele anuluifiscal a redevenței va duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune cu pierderea garanției de concesionare.
8. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de Concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
a) bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia Concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- concesionarea terenul în suprafață de 71.276 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în extravilanul comunei Jurilovca, județul Tulcea, identificat în T 44, P 298, nr. cadastral 39332, conform schitei plan, care se constituie in anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune, în scop construire parc fotovoltaic,
b) bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia Concesionarului.

IX.Răspunderea contractuală

Art.14. - (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
(3)Concesionarul va fi considerat ca efectuând o abatere față de prezentul Contract dacă Concesionarul nu își va fi plătit redevența sau alte obligații bănești care trebuie achitate și această plată a continuat pentru o perioadă de 90 (nouăzeci) de zile după primirea notificării scrise din partea Concedentului. Dacă Concesionarul va continua abaterea după expirarea perioadei de remediere menționate anterior, atunci Concedentul va fi îndreptățit, după decizia

proprie, să rezilieze prezentul contract și să reinter în posesia terenului.
(2) Dacă Concedentul va încălca vreuna din obligațiile asumate conform prezentului contract și această încălcare va continua pentru o perioadă de 30 (treizeci) de zile după ce a primit notifocarea scrisă, atunci Concesionarul va fi îndreptățit să exercite simultan sau succesiv unul sau mai multe din următoarele drepturi, fără a prejudicial orice alte drepturi ale Concesionarului prevăzute în prezentul contract sau disponibile conform legii:
a)să șină răspunzător Concedentul pentru repararea oricăror prejudicii suferite, fără a recurge la rezilierea prezentului contract
b)să rezilieze acest contract după expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificarea transmisă Concedentului, fără a renunța la dreptul Concesionarului la daune pentru neîndeplinirea din partea Concesionarului a obligațiilor ce decurg din acest contract. Rezilierea astfel notificată va produce efecte la expirarea celor 30(treizeci) de zile de la notificare, fără alte formalități, cum ar fi punerea în întârziere, și fără intervenția instanțelor de judecată.

X. Forța majoră

Art.15. - (1) - Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.
(2) Prin caz fortuit se inţelege împrejurarea care a intervenit şi a condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovaţia paznicului juridic (Concesionarul), dar care nu întruneşte caracteristicile forţei majore.
(3) Forţa majoră exonerează de răspundere părţile, în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să o aducă la cunoştinţă celeilalte părţi, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariţie, iar dovada forţei majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor şi întinderii posibile a acesteia, precum şi încetarea cauzei de forţă majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariţie, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerţ şi Industrie sau de alt organ competent în acest sens.
(4) Dacă aceste împrejurări şi consecinţele lor durează mai mult de 6 (şase) luni, fiecare parte poate renunţa la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligaţia de a se execută obligaţiile contractuale până la aceea dată.

XI. Notificări

Art.16. - (1)- Orice solicitare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită doar dacă este facută în scris și dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.
(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor de aceasta confirmare.
(3) Dacă notificarea se transmite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

XII. Litigii

Art.17. - (1)- Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

XIII. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art.18. - Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislaţia în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terţilor sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XIV. Clauze speciale

După punerea în funcțiune a capacității de producție a parcului, concesionarul se va oblige să asigure livrarea gratuită de enrgie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice d epe raza UAT Comuna Jurilovca.

XIV.Dispoziții finale

Art.19. - Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților

Prezentul contract de concesiune, împreuna cu anexele, parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui și s-a încheiat astăzi _____ în _____(_____) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având aceeași forță juridică fiecare și conținând un numar de _____ pagini fiecare.

Concedent, Concesionar,

_____

COMUNA JURILOVCA
Administrator public

_____

Anexă la
Contractul de concesiune nr.___ din ____

Proces Verbal de
predare - primire amplasament (Teren)

În conformitate cu prevederile contractul de concesiune nr. ____ din ____ încheiat între **Comuna Jurilovca** în calitate de Concedent şi _____în calitate de Concesionar a procedat azi _____ la predarea amplasamentului în suprafaţă de 71.276 mp, teren extravilan ce aparține de comuna Jurilovca, județul Tulcea, identificat în T 44, 298, nr. cadastral 39332, teren ce face parte din domeniul privat al UAT Comuna Jurilovca.

Vecinătăţile terenului sunt următoarele:

N – nr. cad. 38873
S – nr cad. 38875
E – nr. cad. 38877
V – nr. cad. 38876

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

AM PREDAT,
COMUNA JURILOVCA

AM PRIMIT,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONTRASEMNEAZĂ,