ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL al COMUNEI MĂNEȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unor terenuri aparţinând domeniului privat al comunei Mănești, în suprafaţa de 427.480 mp, situate în extravilanul comunei Mănești, pentru construirea unui parc fotovoltaic şi a unor sisteme de stocare a energiei

Consiliul Local al comunei Mănești, judeţul Prahova, întrunit în ședință ordinară in data de 25.09.2026

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată , cu modificările şi completările ulterioare ;
- Legea nr.123/2012 a energiei electrice şi a gazelor naturale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil ,republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art.466 alin.(8)-alin.(12), art. 467 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal republicata, cu modificările şi completarile ulterioare;
- Art.1 alin(2) lit.(a) art.(3) şi art.26 alin. 1) din Legea nr. 273 din 2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art.13 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Art.108 lit.b), 129 alin.(2) lit. b) si c), alin.(6) lit. a), art. 297 alin.(1) lit. b), art 302-330 si 362 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 1535 /2003 privind aprobarea Strategiei de valorificare a surselor regenerabile de energie,

Ținând cont de:

- Adresa transmisă de S.C 4P RENEWABLES COJASCA S.R.L. , cu sediul în municipiul Bucureşti, sectorul 2, Strada BARBU VACARESCU, nr.241A, CLĂDIREA BARBU VACARESCU OFFICES cod unic de înregistrare RO45802349, număr de ordine la Registrul comerţului J2022004927406, înregistrată la Primăria Comunei Manesti cu nr.2623/09.04.2026; prin care se solicită concesionarea unor terenuri pe raza comunei Măneşti în vederea realizării unui parc fotovoltaic si a unor sisteme de stocare a energiei (BESS);
- Raportul de evaluare nr. 3246 din 05.05.2026 pentru obiectivul de investiţii ''Concesionarea unei proprietăţi imobiliare Teren extravilan– situat în comuna Măneşti, judeţul Prahova, proprietate a UAT Comuna Măneşti, domeniul privat, pentru construire Parc Fotovoltaic

de producere a energiei electrice prin captarea energiei verzi solare întocmită de Bucur Iamandi Gheorghe;
- Extras Carte Funciară Mănești pentru terenul extravilan categoria pășune pentru suprafața de 427,480 mp, domeniul privat al Comunei Mănești, județul Prahova;

Luând act de:

- Referatul de aprobare nr.3409 din 25.09.2026 al Primarului comunei Mănești;
- Raportul de specialitate nr. din 3410 din 25.09.2026 al Compartimentului Achiziții Publice;
- Avizele comisiilor de specialitate nr.1, nr.2 și nr.3 din cadrul Consiliului Local al comunei Mănești;
- Avizul secretarului general al comunei ,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă Studiul de oportunitate - pentru concesionarea terenurilor apartinand domeniului privat al comunei Mănești, în suprafață totală de 427.480 mp, situate în extravilanul comunei Mănești, identificate în Anexa nr. 1, pentru construirea unui parc fotovoltaic, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă Raportul de evaluare pentru estimarea valorii de piață pentru concesionarea terenurilor apartinand domeniului privat al comunei Mănești, în suprafață totală de 427.480 mp, situate în extravilanul comunei Mănești, identificate în Anexa nr. 1, pentru construirea unui parc fotovoltaic, întocmit de Bucur Iamandi Gheorghe, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - (1) Se aprobă concesionarea terenurilor apartinand domeniului privat al comunei Mănești, în suprafață totală de 427.480 mp, situate în extravilanul comunei Mănești, identificate în Anexa nr. 1, prin licitație publică, detaliată în documentația de atribuire, pentru construirea unui parc fotovoltaic.

(2) Terenurile prevăzute la alin. (1) se utilizează în sistem dual, pentru desfășurarea atât a activităților de pășunat și producere de furaje, cât și a activităților de producere a energiei electrice din surse regenerabile, cu menținerea caracterului predominant al activității agricole și fără afectarea bunei exploatări a pajiștilor.

(3) Prin grija concesionarului, se scoate din circuitul agricol numai suprafața efectiv ocupată de obiectivul de investiție, determinată potrivit proiectului tehnic și legislației în vigoare, cu respectarea limitelor stabilite de lege.

(4) Restul suprafeței rămâne în circuitul agricol și va fi utilizat pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cu respectarea amenajamentului pastoral.

(5) Terenurile prevăzute în anexa nr. 1 ce fac obiectul unui contract de închiriere pentru activitatea de pășunat și producere de furaje, utilizarea acestora în sistem dual se realizează numai cu acordul chiriașului, cu respectarea legislației în vigoare.

(6) Activitățile de pășunat și producere de furaje au prioritate în utilizarea suprafețelor, în condițiile legii.

Art.4 - Durata concesiunii este de 25 de ani, cu posibilitate de prelungire. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, prin încheierea unui act adițional, la solicitarea concesionarului înregistrată cu minimum 90 zile înaintea expirării contractului de concesiune, în situația în care investiția este funcțională, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani, conform legii.

Art.5 - **(1)** Se aprobă redevența minimă a concesiunii de la care începe licitația de 1800 euro valoare totală/ha/an (9.168,66lei/ha/an). Valoarea finală a redeventei concesiunii va fi stabilita în urma licitației organizată în condițiile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 - Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Se aprobă modalitatea de plată a redevenței datorate până la 31 martie al fiecărui an.

(3) Redevența datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

Art.6 - Se aprobă Documentația de atribuire privind concesionarea terenurilor apartinand domeniului privat al comunei Mănești, în suprafață totală de 427.480 mp, situate în extravilanul comunei Mănești, identificate în Anexa nr. 1, pentru construirea unui parc fotovoltaic, conform Anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 - Se aprobă Contractul de concesiune - pentru concesionarea terenurilor apartinand domeniului privat al comunei Mănești, în suprafață totală de 427.480 mp, situate în extravilanul comunei Mănești, identificate în Anexa nr. 1, pentru construirea unui parc fotovoltaic, conform Anexei nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8 - **(1)** Se constituie comisia de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului pentru concesionarea terenurilor din prezenta hotărâre, în următoarea componență:

1. _____- consilier local, membru;
2. _____- consilier local, membru;
3. _____- funcționar public, președinte;
4. _____- funcționar public, membru;
5. Reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Ploiesti, membru;
6. _____- funcționar public, secretar, fără drept de vot.

(2) Se desemnează membrii supleanți pentru fiecare dintre membrii comisia de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului pentru concesionarea terenului prevăzută la alin.(1), astfel:

1. _____- consilier local, membru supleant;
2. _____- consilier local, membru supleant;
3. _____- funcționar public, președinte supleant;
4. _____- funcționar public, membru supleant;
5. Reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Ploiesti, membru supleant;
6. _____- funcționar public, secretar supleant, fără drept de vot.

(3) Comisia de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului pentru concesionarea terenului îndeplinește atribuțiile și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile art. 317 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale documentației de atribuire .

Art.9 - Procedura aferentă îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliare va fi suportată

de concesionar.

Art.10 - Se împuternicește domnul Constantin NIȚOI, Primarul comunei Mănești, pentru organizarea procedurii de licitație publică și pentru semnarea contractului de concesiune, în numele Comunei Mănești, județul Prahova, și Consiliului Local al Comunei Mănești, Județul Prahova.

Art.11 - Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Mănești și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului.

Art.12 – (1) Secretarul general al comunei Mănești va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului, județul Prahova – controlul legalității actelor, și persoanelor/instituțiilor interesate.

(2) Compartimentul de resort va aduce la cunoștință publică prezenta hotărâre prin publicarea în Monitorul Oficial Local al comunei Mănești, disponibil pe site-ul instituției – www.primaria-manesti.ro .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ion LIXANDRU

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA CONSILIUL LOCAL COMUNA MĂNEȘTI

Avizat de legalitate,

SECRETAR GENERAL,

Violeta Elena BUDACĂ

Această hotărâre a fost adoptată cu un număr de 12 voturi „pentru”, 0 voturi „abțineri” și 0 voturi „împotrivă” din totalul de 12 consilieri locali aflați în funcție/prezenți.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. ...../.....

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 1) s-a făcut cu majoritate O simplă O absolută O calificată	...../...../.....	**SECRETAR GENERAL,** Violeta Elena BUDACĂ
2	Comunicarea către primar 2)	...../...../.....	
3	Comunicarea către prefectul județului 3)	...../...../.....	
4	Aducerea la cunoștința publică 4)+5)	...../...../.....	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual 4)+5)	...../...../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie 6) sau produce efecte juridice 7), după caz	...../...../.....	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.“

^2) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.“

^3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

^4) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“

^5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.“

^6) Art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.“

^7) Art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.“

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL al COMUNEI MĂNEȘTI

Anexa nr. 1

Identificatorul terenurilor ce fac obiectul concesionării prin licitație publică pentru construirea unui parc fotovoltaic și a unor sisteme de stocare a energiei

Nr. crt.	Tarla, parcelă	Categorie de folosință	Suprafața -mp-	Număr cadastral	Cartea funciară
1.	T53, P402	pășune	82702	**22797**	22797 Mănești
2.	T51, P388	pășune	206460	**22798**	22798 Mănești
3.	T51, P388/1	pășune	22736	**23146**	23146 Mănești
4.	T50, P385	pășune	47665	**26942**	26942 Mănești
5.	T49, P496	tufăriș și mărăciniș	28410	**22829**	22829 Mănești
6.	T50, P385	pășune	18045	**26340**	26340 Mănești
7.	T64, P480/1	pășune	21462	**23378**	23378 Mănești
TOTAL			**427.480 mp**		

Consilier agricol,

Diana-Mihaela SĂVĂSTIȚA-MĂNESCU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ion LIXANDRU

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA CONSILIUL LOCAL COMUNA MĂNEȘTI

Avizat de legalitate,

SECRETAR GENERAL,

Violeta Elena BUDACĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL al COMUNEI MĂNEȘTI

Anexa nr. 2

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unor terenuri aparţinând domeniului privat al comunei Mănești, în suprafaţa de 427.480 mp, situate în extravilanul comunei Mănești, pentru construirea unui parc fotovoltaic şi a unor sisteme de stocare a energiei

Capitolul I. Prezentare generală, Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Capitolul II. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Nivelul minim al redevenţei

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Capitolul VII. Termenul previzibil pentru realizarea investiţiei

Capitolul I

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

Promovarea energiei electrice produse din Surse Regenerabile de Energie (denumită în continuare SRE) reprezintă o prioritate majora a Uniunii Europene, asa dupa cum se arată în Cartea Alba privind politica energetica, Cartea Alba privind SRE, Cartea Verde privind siguranţa alimentării cu energie electrică, Directiva 77/2001/CE privind promovarea producerii E-SRE etc.

Din motive de siguranţă si diversificare a furnizării energiei electrice, de protectie a mediului înconjurător şi de coeziune socială şi economică, SRE se înscriu în aria preocupărilor majore ale Uniunii Europene, în special, datorită dependentei de import şi tendintei de crestere a consumului. in prezent, Uniunea Europeană depinde in proporie de 70% de importul din Comunitatea Statelor Independente şi Orientul Mijlociu. De asemenea, cresterea cousumului de energie electrică din SRE constituie un aspect important al pachetului de măsuri necesare pentru respectarea Protocolului de la Kyoto la Convenţia Natiunilor Unite privind schimbările climatice.

Pe de altă parte, strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea SRE, funizează comunei stabilitate şi extindere economică solidă. Dezvoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă şi alte investitii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv atât asupra

comunității locale cât și asupra întregii regiuni, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor, realizarea unor lucrări de infrastructuăa (drumuri asfaltate, etc),

Necesitatea implementării acestui proiect rezultă și datorită dezideratului lansat la nivel national și european în scopul utilizării energiilor regenerabile într-o pondere cat mai mare în vederea producerii energiei electrice și termice. Astfel, pe langă un impact mai redus asupra mediului prim conservarea unor astfel de energii regenerabile, se conservă materii energetice neregenerabile sau cu regenerare scăzută (carbune, material lemons în stare bruta) care, utilizate ca și combustibil pot crea un dezechilibru ecologic prin gazele de ardere rezultate în urma combustiei, epuizarea resurselor minerale și prin disparitia unor suprafețe de pădure.

În scopul încadrării in prevederile Uniunii Europene (UE) de a promova dezvoltarea durabilă prin gestionarea eficientă a resurselor naturale și imbunătațirea calității vieții, politica UE instituie obligativitatea actiunilor solidare a statelor membre pentru dezvoltarea de noi surse de energie și energii regenerabile.

În conformitate cu noua Politică Energetică a Uniunii Europene (UE) elaborată în anul 2007, energia este un element esential al dezvoltării la nivelul Uniunii și pentru satisfacerea necesarului de energie atât în prezent, cât si pe termen mediu și lung, la un pret cât mai scazut, adecvat unei economii modene de piată și unui standard de viață civilizat, în condiții de calitate, siguranță în alimentare, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile.

De asemenea, prim Comunicarea -COM (2019) 640 fmal -Comisiei Europene către Parlamentul European, Consilul European, Comitetul Economic si Social European și Comitetul Regiunilor din 11.12.2019 se propune un Pact ecologic european pentru Uniunea Europeană (UE) și pentru cetatenii săi în cadrul comunicării se reiterează angajamentul Comisiei de a aborda provocările legate de climă și de mediu, care sunt responsabilitatea definitorie a generatiei actuale. Pactul ecologic european prezintă o nouă strategie de creștere care are drept scop transformarea UE într-o societate echitabilă și prosperă, cu o economie modernă, competitivă și eficientă din punctul de vedere al utilizarii resurselor, în care să nu existe emisii nete de gaze cu efect de seră în 2050 și în care creșterea economică sa fie decuplată de utilizarea resurselor. Pactul urmareste, de asemenea, sa protejeze, să conserve și să consolideze capitalul natural al UE, precum și să protejeze sănătatea și bunăstarea cetățenilor impotriva riseurilor legate de mediu și a impacturilor aferente.

Productia și utilizarea energiei în diversele sectoare economice reprezintă peste 75 % din emisiile de gaze cu efect de seră din UE. Eficiența energetică trebuie să constituie o prioritate. Trebuie dezvoltat un sector al energiei electrice care să se bazeze în mare măsură pe surse regenerabile, urmând ca acest demers să fie completat de eliminarea rapidă a cărbunelui și de decarbonizarea gazelor, în acelasi timp, aprovizionarea cu energie a UE trebuie să fie sigură și accesibilă ca preț atât pentru consumatori, cat si pentru intreprinderi.

Pentru ca acest lucru să se poată înfăptui, este esential să se asigure faptul că piața europeană a energiei este pe deplin integrată, interconectată și digitalizată și că respectă neutralitatea tehnologică. Când statele membre vor începe să își actualizeze în anul 2023, planurile nationale în materie de energie și climă, acestea ar trebui să reflecte noul nivel de ambitie în materie de climă. Comisia va continua să se asigure că întreaga legislație relevantă este respectată cu rigurozitate.

Sursele regenerabile de energie vor juca un rol esential. Integrarea inteligenta a surselor regenerabile de energie, a eficienței energetice și a altor solutii durabile la nivel trans-sectorial va contribui la realizarea decarbonizării la cel mai scăzut cost cu putință. Scăderea rapida a costului surselor

regenerabile de energie, corelată cu imbunătățirea elaborarii politicilor care favorizeaza acest obiectiv, a redus deja impactul utilizării surselor regenerabile de energie asupra facturilor de energie ale gospodariilor. în contextul mai sus aratat și al alinierii țării noastre la obiectivele UE, se consideră oportun de către comuna Mănești concesionarea unor terenuri în suprafață totală de 427.480 mp aflat în domeniul privat al comunei, în vederea construirii și exploatării unui parc fotovoltaic având în vedere potențialul deosebit al zonei pentru dezvoltarea unui asemenea proiect. Perioada propusa de concesionare este de 30 ani, având în vedere atât volumul investitiilor necesare cat și durata de exploatare a acestuia.

Potentialul solar al României este răspandit aproape pe întreg teritoriul tării. Romania beneficiaza de aproximativ 210 zile însorite pe an. Regiunea de sud-est a Romaniei, vestul, centrul dar și estul tarii sunt cele mai bune locuri pentru a amplasa un parc solar.

Soarele este cea mai importantă sursă de energie pentru Pământ. Energia solară este emisă sub formă de radiații și este disponibilă în cantități imense, practic inepuizabile. Radiațiile solare pot fi captate și transformate în alte forme de energie: electrica sau termică. Panourile fotovoltaice transformă radiatia solara în energie electrică. Un panou fotovoltaic este compus din mai multe celule solare legate în serie sau paralel. Sistemele fotovoltaice pot fi proiectate pentru o mulțime de aplicații față de sistemele clasice de producere a energiei electrice. Printre cele mai importante caracteristici pe care le prezintă un sistem fotovoltaic se numară independența energetică, modularitatea, siguranța în exploatare, fiabilitatea și gratuitatea combustibilului, soarele. Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl reprezintă terenul extravilan evidențiat în anexa nr. 1.

Utilizarea actuală a terenului este islaz.

Capitolul II

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

Studiul s-a întocmit în temeiul Ordonanței de 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 **427.480 mp**, este situat în extravilanul comunei Manesti și aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

Prin permiterea exploatării în zonă vor fi atrase fonduri private pentru realizarea investițiilor propuse se creează noi locuri de muncă , astfel fiind atrasă forță de muncă din zonă, atât pe perioada realizarii investitiilor în parcurile fotovoltaice precum și în perioada exploatării, intreținerii și fumizării de energie electrică;

Concesionarea bunurilor aflate în administrarea Consiliului Local Manesti constituie o sursă sigură de venituri sigure și constante la bugetul local, pe o perioadă lungă (durata de viata a instalatiilor fiind de peste 35 -40 ani) prin încasarea redevenței și de asemenea prin taxele și impozitele ce vor fi plătite, aferente activităților ce se vor desfășura, ceea ce contribuie la dezvoltarea și modernizarea

comunei.

De asemenea, la stabilirea necesitații și oportunității inițierii procedurii de concesionare a terenului au fost avute în vedere următoarele:

-politica europeană în domeniul surselor regenerabile de energie, obligatiile, angajamentele și politica națională în acest domeniu;

potențialul fotovoltaic al zonei,

reducerea emisiilor de C02 și economia de combustibili fosili, prim utilizarea mai eficientă a energiei si creșterea ponderii E-SRE în totalul consumului de energie electrica la nivel national;

- dezvoltarea durabilă a zonei prin atragerea de investitori pentru realizarea unor parcuri fotovoltaice, ce urmează a se racorda la retelele electrice de interes public;
- investiții conexe în drumurile locale pentru asigurarea accesului utilajelor agabaritice pentru transportul și montajul echipamentelor în parcurile fotovoltaice;
- utilizarea materialelor de construcții autohtone pentru realizarea acestor investiții (fundatii, platforme de montaj, căi de acces, etc.);
- posibilitatea accesării unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabila a zonei.
- realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrică în scopul introducerii în sistemul electric național având în vedere potențialul fotovoltaic al zonei;
- atragerea capitalului privat în actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale și ridicarea gradului de civilizatie și confort al acestora.

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

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

Din punct de vedere juridic, concesionarea terenului se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu moficicările și completările ulterioare.

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

Conform legislatiei în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioada de maximum 49 de ani, sub condiția respectarii clauzelor contractuale.

În situația de fața, durata concesiunii se propune să fie de maxim 30 ani, cu posibilitatea de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- gestionarea responsabilă și utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare
- se interzice evacuarea, deversarea apelor uzate, fecaloide, menajere şi aruncarea deşeurilor.

Totodată, prin concesionare, este evitată depozitarea în această zonă a resturilor menajere şi industriale.

Capitolul III.

Nivelul minim al redevenţei

Redeventa anuală minima cuvenita concedentului, Comuna Manesti, va fi de 1800 lei/ha/an, respectiv 9.169 lei/ha/an.

Cuantumul final al redevenţei se va stabili în cadrul procedurii de licitatie.

Redevenţa se va achita anual, până la 31 martie.

Suplimentar obligaţiei de plată a redevenţei, concesionarului îi revine obligaţia de a achita impozitul pe teren şi construcţiile edificate, în cuantumul stabilit de lege ori prin hotărârea Consiliului local. Redevenţa obţinută ca umare a concesiunii şi impozitul datorat în conditiile legii de către concesionar, se vor face venit la bugetul local al Comunei Manesti.

Capitolul IV.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată şi justificarea alegerii procedurii

Modalitatea de atribuire a concesiunii în conformitate cu Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările şi completările ulterioare, este licitaţie publică, aplicând principiile transparenţei şi a tratamentului egal, având criteriul de atribuire al contractului, cel mai mare nivel al redevenţei, iar alegerea acestei proceduri are la bază dorinţa concedentului de a da şansă cât mai multor investitori de a participa la licitaţie şi de a obţine în final o redevenţă atractivă.

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 25 de ani, cu posibilitate de prelungire. Contractul de concesiune poate

fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, prin încheierea unui act adițional, la solicitarea concesionarului înregistrată cu minimum 90 zile înaintea expirării contractului de concesiune, în situația în care investiția este funcțională, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani, conform legii.

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului.

Capitolul VI.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, preconizăm că încheierea procedurilor de concesionare este de aproximativ 60 de zile de la data aprobării prezentului proiect de hotărâre și publicarea anunțului de organizare a licitației.

Capitolul VII.

Termenul previzibil pentru realizarea investitiei

Durata de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se estimează la 4 ani de la data semnării contractului.

Consilier achiziții publice,

Alexandra CHIRCU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ion LIXANDRU

Avizat de legalitate,

SECRETAR GENERAL,

Violeta Elena BUDACĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL al COMUNEI MĂNEȘTI

Anexa nr. 4

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Mănești, în suprafața de 427.480 mp, situate în extravilanul comunei Mănești, pentru construirea unui parc fotovoltaic și a unor sisteme de stocare a energiei

SECȚIUNEA I – FIȘA DE DATE GENERALE PRIVIND PROCEDURA CONCESIUNII

I. Informații privind concedentul

1. Denumire: **Comuna Mănești**, reprezentată legal prin Primar, domnul **Constantin Nițoi**.
2. Cod de identificare fiscală: **2843817**.
3. Sediu: comuna Mănești, sat Mănești, str. Principală nr. 181, județul Prahova, cod poștal 107025.
4. Punct de contact: Primăria Comunei Mănești; persoană de contact: **Alexandra Chircu**.
5. Telefon: **0732020974**.
6. E-mail: **primaria.manesti@yahoo.com**
7. Pagina de internet: **www.primaria-manesti.ro**

II. Temeiul juridic principal

Prezenta procedură se organizează, în principal, în temeiul:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în special art. 302-331 și art. 362 alin. (1) și (3);
- Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv art. 92 alin. (2) lit. j) și alin. (4^2), în măsura în care aceste dispoziții sunt în vigoare și aplicabile la data autorizării investiției;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, aprobate prin H.G. nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv art. 7^1 și 7^2;
- Procedurii privind scoaterea din circuitul agricol a pajiștilor permanente, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.366/2018, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportului de evaluare nr 3246/05.05.2026, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Bucur Iamandi Gheorghe;

III. Scopul și obiectul procedurii

1. Concedentul organizează procedura de licitație publică în vederea atribuirii contractului de concesiune asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Mănești, în suprafață totală de **427.480 mp**, situate în extravilanul comunei Mănești, înscrise în C.F. nr. **22797, 22798, 23146, 26942, 22829, 26340 și 23378**.
2. Destinația concesiunii este realizarea, exploatarea, întreținerea, retehnologizarea și, la încetarea concesiunii, dezafectarea, după caz, a unui parc fotovoltaic și a unor sisteme de stocare a energiei electrice (BESS), inclusiv instalațiile și amenajările conexe legal necesare.
3. Utilizarea terenurilor se va realiza **în sistem dual**, astfel încât activitatea de păşunat și producerea de furaje să continue pe suprafața rămasă în circuitul agricol, fără afectarea bunei exploatări a pajiștii și cu respectarea amenajamentului pastoral.
4. Scoaterea din circuitul agricol se va realiza de către concesionar numai pentru suprafața efectiv ocupată de obiectivul energetic, stabilită prin proiectul tehnic și documentațiile aprobate de autoritățile competente. Suprafața astfel ocupată nu va putea depăși limitele stabilite de legislația aplicabilă la data autorizării; potrivit reglementării în vigoare la data întocmirii prezentei documentații, aceasta nu poate depăși 20% din suprafața de 50 ha/obiectiv de investiție, fără a aduce atingere obligației de a menține caracterul predominant al utilizării agricole a pajiștii.
5. Contractul de concesiune nu ține loc de certificat de urbanism, autorizație de construire, decizie privind scoaterea din circuitul agricol, acord/autorizație de mediu, aviz tehnic de racordare sau de orice alt aviz ori autorizație necesară investiției.

IV. Situația folosinței agricole existente și condiția utilizării în sistem dual

1. La data aprobării prezentei documentații, suprafața de pajiște este utilizată pentru păşunat Asociația Crescătorilor de Animale Bovina Mănești.
2. Utilizarea în sistem dual se va realiza numai cu acordul scris al utilizatorului actual al pajiștii, în condițiile art. 7^1 din Normele aprobate prin H.G. nr. 1.064/2013.
3. Acordul scris al utilizatorului actual și, după caz, actul adițional de modificare a contractului de păşunat constituie documente ale dosarului concesiunii și vor fi perfectate cel târziu înainte de predarea terenului către concesionarul energetic. Asociația Crescătorilor de Animale Bovina Mănești păstrează dreptul de păşunat pe suprafața concesionată până la expirarea contractului de închiriere.
4. Activitățile de păşunat și producere de furaje au prioritate pe suprafața rămasă în circuitul agricol. Concesionarul energetic nu va putea împiedica accesul și desfășurarea activității agricole în condițiile stabilite prin contract, amenajamentul pastoral și protocolul de utilizare în sistem dual.
5. Înainte de predarea terenului se va întocmi un **Protocol de utilizare în sistem dual**, semnat de concedent, concesionar și utilizatorul pajiștii, care va cuprinde cel puțin: suprafața agricolă disponibilă, capacitatea de păşunat, perioada de păşunat, măsurile din amenajamentul pastoral, suprafața ocupată efectiv de obiectivul energetic, traseele și căile de acces, măsurile privind bunăstarea animalelor și regulile de coordonare a lucrărilor de întreținere, în baza datelor concesionarului și ale utilizatorului.

V. Procedura aplicată

1. Contractul de concesiune se atribuie prin **licitație publică**, în condițiile Codului administrativ.

2. Documentația de atribuire se aprobă prin hotărârea Consiliului Local al comunei Mănești.
3. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a concedentului, cu cel puțin **20 de zile calendaristice** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
4. Termenele concrete privind solicitarea clarificărilor, depunerea ofertelor și ședința publică de deschidere vor fi prevăzute în anunțul de licitație.

VI. Redevența

1. Redevența minimă de la care începe licitația este de **1800 lei/ha/an**, conform Raportului de evaluare nr. **3246/05.05.2026**.
2. Nu se acceptă o ofertă financiară sub nivelul redevenței minime.
3. Redevența finală este cea rezultată din oferta declarată câștigătoare.

   Plata redevența se va calcula la cursul euro comunicat de BNR din ziua emiterii facturii.
   Plata redevenței se va face până la data de 31 martie;.
4. Redevența se indexează anual, la data de 1 ianuarie, cu indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent, dacă prin H.C.L. și contract nu se stabilește un mecanism mai favorabil concedentului, cu respectarea legii.
5. Orice regim distinct de redevență pentru o eventuală „perioadă de dezvoltare" poate fi aplicat numai dacă este fundamentat expres prin studiul de oportunitate și raportul de evaluare și aprobat prin hotărârea consiliului local. În lipsa unei asemenea fundamentări, aceeași redevență adjudecată este datorată de la data intrării în vigoare a contractului.

VII. Garanții

1. Ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație în sumă de 500 lei, sumă care se achită anticipat ,reprezintă valoarea ce nu poate depăși 1% din valoarea estimată a contractului de achiziție publică sau in cazul acordului cadru din valoarea estimată a celui mai mare contract subsecvant, conform art.35, alin (3), pct.a) din HG nr.395/2016, numerar la casieria primariei sau cu OP in contul IBAN RO35TREZ5395006XXX000057 deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni.
2. Garanția de participare este distinctă de garanția contractuală prevăzută de Codul administrativ la art. 325 alin. (7).
3. Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, cu excepția situațiilor în care există o contestație/litigiu ori o altă împrejurare justificată prevăzută în documentație.
4. Garanția de participare a ofertantului câștigător se restituie după semnarea contractului și constituirea garanției contractuale, dacă nu există sume datorate concedentului.
5. Garanția de participare poate fi reținută, în condițiile legii și ale prezentei documentații, în cazul retragerii nejustificate a ofertei în perioada de valabilitate sau al refuzului nejustificat al ofertantului câștigător de a încheia contractul.
6. Concesionarul va constitui, în termen de cel mult 90 de zile de la semnarea contractului, o garanție contractuală în cuantum de **2000 euro**, reprezentând **2,5%** din obligația de plată datorată pentru primul an de exploatare. Din această garanție pot fi reținute penalitățile și alte sume datorate concedentului, în condițiile contractului și ale legii.

VIII. Criteriile de atribuire și ponderile

În conformitate cu art. 318 din Codul administrativ, oferta câștigătoare se stabilește pe baza tuturor criteriilor de atribuire de mai jos, cu punctaj maxim total de 100 de puncte:

Nr. crt.	Criteriu	Pondere / punctaj maxim
1	Cel mai mare nivel al redevenței	40 puncte
2	Capacitatea economico-financiară a ofertantului	20 puncte
3	Protecția mediului înconjurător	15 puncte
4	Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat și utilizarea pajiștii în sistem dual	15 puncte
5	Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă	10 puncte
	TOTAL	**100 puncte**

Metodologia detaliată de punctare este prevăzută la Secțiunea a II-a, Capitolul VI. Oferta câștigătoare este oferta care obține cel mai mare punctaj total.

IX. Obținerea documentației și clarificări

1. Documentația poate fi obținută gratuit, în format electronic, de pe pagina de internet a Primăriei Comunei Mănești.
2. La solicitarea persoanei interesate, documentația poate fi pusă la dispoziție pe suport hârtie, contra sumei de **20 lei** sau a costului efectiv de multiplicare aprobat, fără a depăși costul multiplicării și, după caz, al transmiterii.
3. În cazul furnizării pe suport hârtie, concedentul va pune documentația la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-un termen care nu poate depăși **5 zile lucrătoare** de la primirea solicitării, iar persoana interesată trebuie să depună diligențele necesare astfel încât documentația să nu îi fie pusă la dispoziție cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
4. Persoana interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de atribuire.
5. Concedentul răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, într-un termen care nu poate depăși **5 zile lucrătoare** de la primirea solicitării și transmite răspunsurile, însoțite de întrebările aferente, tuturor persoanelor interesate care au obținut documentația, fără a dezvălui identitatea solicitantului.
6. Răspunsul la clarificări va fi transmis cu cel puțin **5 zile lucrătoare** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În situația unei solicitări tardive, concedentul răspunde numai în măsura în care răspunsul poate fi primit înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
7. Clarificările se publică pe pagina de internet a instituției și, după caz, se comunică prin e-mail persoanelor interesate care au solicitat documentația.

X. Condiția privind numărul ofertelor

1. Prima procedură de licitație poate continua numai dacă sunt depuse și declarate valabile cel puțin **două oferte**.
2. Dacă nu sunt depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul **anulează procedura** și organizează o nouă licitație, cu reluarea procedurii de publicitate, furnizare a documentației și clarificări, în condițiile legii.
3. La a doua licitație, procedura este valabilă dacă este depusă cel puțin **o ofertă valabilă**.
4. Dacă la a doua licitație nu este depusă nicio ofertă valabilă, procedura se anulează.

SECȚIUNEA A II-A – CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL IMOBIL

1. Descrierea și identificarea bunului

1. Bunurile care fac obiectul concesiunii sunt terenuri aparținând domeniului privat al comunei Mănești, situate în extravilanul satului Băltița, în suprafață totală de **427.480 mp**, înscrise în următoarele cărți funciare:

Nr. crt.	Tarla, parcelă	Categorie de folosință	Suprafața - mp-	Număr cadastral	Cartea funciară
1.	T53, P402	pășune	82702	**22797**	22797 Mănești
2.	T51, P388	pășune	206460	**22798**	22798 Mănești
3.	T51, P388/1	pășune	22736	**23146**	23146 Mănești
4.	T50, P385	pășune	47665	**26942**	26942 Mănești
5.	T49, P496	tufăriș și mărăciniș	28410	**22829**	22829 Mănești
6.	T50, P385	pășune	18045	**26340**	26340 Mănești
7.	T64, P480/1	pășune	21462	**23378**	23378 Mănești
TOTAL			**427.480 mp**		

2. Bunurile sunt înscrise în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Mănești.

2. Regimul agricol, urbanistic și tehnic

1. Terenurile sunt situate în **extravilan** și au categoria de folosință **pășune**.
2. Amplasarea obiectivului energetic se va realiza exclusiv cu respectarea legislației fondului funciar, a regimului juridic al pajiștilor, a documentațiilor de urbanism și a reglementărilor privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
3. Concesionarul suportă toate costurile și procedurile pentru elaborarea documentațiilor, obținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor, scoaterea parțială din circuitul agricol, racordarea la rețele, realizarea și exploatarea investiției, fără a putea pretinde concedentului garantarea obținerii acestora.
4. Riscul tehnic și economic al investiției aparține concesionarului, în limitele principiului echilibrului financiar al concesiunii și ale normelor imperative aplicabile.

3. Destinația bunului și sistemul dual

1. Destinația concesiunii este realizarea și exploatarea unui parc fotovoltaic și a unor sisteme de stocare BESS, împreună cu instalațiile conexe legal necesare.
2. Terenurile rămân pajiști permanente în partea neocupată de obiectivul energetic și se utilizează în sistem dual pentru păşunat/producere de furaje și producerea de energie electrică din surse regenerabile.
3. Concesionarul va proiecta și exploata investiția astfel încât să nu afecteze buna exploatare a pajiștii, accesul animalelor, accesul utilizatorului agricol, lucrările de întreținere a covorului vegetal și măsurile din amenajamentul pastoral.
4. Amplasarea panourilor, a structurilor de susținere, a cablurilor, a BESS, a stațiilor de transformare, a împrejmuirilor și a căilor de acces trebuie să permită continuarea activității agricole în condiții de siguranță.
5. Suprafața efectiv ocupată de obiectivul energetic și scoasă parțial din circuitul agricol se va stabili prin proiectul tehnic aprobat și nu poate depăși plafonul legal aplicabil.
6. La data aprobării prezentei documentații, suprafața de pajiște este utilizată pentru păşunat Asociația Crescătorilor de Animale Bovina Mănești.
7. Contractul de păşunat aflat în derulare va fi modificat, dacă este necesar, în privința suprafeței, prețului, capacității de păşunat și a celorlalte clauze afectate, cu respectarea priorității activităților de păşunat și producere de furaje.

4. Obiectivele urmărite de concedent

Prin concesionare, concedentul urmărește:

- valorificarea eficientă a terenurilor din domeniul privat al comunei;
- realizarea unei investiții în producerea și stocarea energiei din surse regenerabile;
- obținerea de venituri constante la bugetul local din redevență, impozite și taxe;
- menținerea utilizării agricole a pajiștii în condițiile sistemului dual;
- protejarea solului, a covorului vegetal și a mediului;
- realizarea investiției pe riscul și cheltuiala concesionarului, fără sarcini financiare neaprobate pentru bugetul local.

CAPITOLUL II – CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Durata

1. Durata concesiunii este de **25 de ani**, începând cu data semnării contractului, dacă prin H.C.L. de aprobare nu se stabilește o altă durată.
2. Contractul poate fi prelungit numai prin acordul scris al părților, cu respectarea legii și fără ca durata totală să depășească 49 de ani.
3. Prelungirea nu constituie un drept automat al concesionarului și va fi analizată în raport cu interesul concedentului, îndeplinirea obligațiilor contractuale, starea investiției și cadrul legal aplicabil la data solicitării.

2. Exploatarea directă și interdicțiile de transmitere

1. Concesionarul este obligat să exploateze direct bunul concesionat, pe riscul și răspunderea sa, conform destinației stabilite.

2. Subconcesionarea este interzisă.
3. Cesiunea contractului sau a dreptului de concesiune, în tot sau în parte, este interzisă, cu excepția situațiilor expres permise de lege și aprobate în condițiile legii de concedent.
4. Concesionarul nu poate închiria unor terți suprafața concesionată pentru activități incompatibile cu obiectul concesiunii. Folosința agricolă exercitată de utilizatorul pajiștii în cadrul sistemului dual nu constituie subconcesionare a dreptului concesionarului energetic.

3. Regimul bunurilor

1. Terenurile concesionate sunt bunuri de retur și revin de plin drept concedentului la încetarea contractului, libere de orice sarcini constituite de concesionar.
2. Regimul juridic al instalațiilor, construcțiilor, echipamentelor și celorlalte bunuri realizate sau utilizate de concesionar se va stabili distinct în contract, în conformitate cu art. 324 alin. (5) din Codul administrativ și cu proiectul tehnic aprobat.
3. Nu se va califica anticipat drept „bun propriu" niciun bun care, potrivit legii, trebuie să fie bun de retur.
4. Pentru bunurile proprii care nu revin concedentului, concesionarul va avea obligația dezafectării și îndepărtării lor la încetarea contractului, dacă prin contract sau prin lege nu se stabilește altfel, precum și a readucerii terenului într-o stare compatibilă cu utilizarea agricolă.

4. Obligații specifice sistemului dual

Concesionarul va respecta cel puțin următoarele obligații:

1. să permită și să nu împiedice activitatea de pășunat/producere de furaje pe suprafața rămasă în circuitul agricol;
2. să respecte capacitatea de pășunat și perioada de pășunat, potrivit amenajamentului pastoral și protocolului de utilizare în sistem dual;
3. să păstreze și să asigure căile de acces pentru animale și utilajele agricole;
4. să respecte suprafața maximă ocupată de obiectivul energetic aprobată prin proiectul tehnic și decizia de scoatere parțială din circuitul agricol;
5. să asigure condițiile de bunăstare și securitate a animalelor, inclusiv prin protejarea instalațiilor electrice, evitarea zonelor periculoase și menținerea accesului la apă și umbrire, după caz;
6. să coordoneze lucrările de mentenanță cu utilizatorul pajiștii și cu concedentul;
7. să nu utilizeze substanțe sau metode care degradează covorul vegetal ori fac imposibilă utilizarea agricolă, cu excepția celor permise de lege și aprobate de autoritățile competente;
8. să suporte costurile aferente adaptării infrastructurii proprii pentru coexistența cu activitatea agricolă;
9. să participe anual la verificarea modului de respectare a protocolului de utilizare în sistem dual.

5. Redevența și obligațiile fiscale

1. Redevența minimă este de **1800 lei/ha/an**, iar redevența datorată va fi cea adjudecată.
2. Modalitatea și termenele de plată sunt: **xxxx**.
3. Redevența se indexează anual conform Secțiunii I, Capitolul VI.
4. Concesionarul datorează, suplimentar, taxele și impozitele prevăzute de legislația fiscală, după caz.
5. Neplata la termen atrage penalități de **xxxx%/zi** sau nivelul stabilit prin H.C.L./contract, fără a depăși limitele imperative ale legii.

6. Garanțiile

Se aplică prevederile Secțiunii I, Capitolul VII. Garanția contractuală va fi menținută la nivelul prevăzut în contract pe întreaga durată în care poate fi executată pentru obligațiile garantate și va fi reîntregită în termen de **xxxx zile** de la notificarea concedentului, dacă au fost executate sume din aceasta.

7. Termenele de realizare a investiției

1. Concesionarul va obține autorizația de construire și va declara începerea lucrărilor în termen de maximum **2 ani** de la data semnării contractului, dacă întârzierile nu sunt determinate de cauze neimputabile concesionarului și documentate corespunzător.
2. Lucrările vor fi finalizate în termen de maximum **4 ani** de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii numai pentru cauze obiective, temeinic justificate, prin act adițional aprobat în condițiile legii.
3. Dovada începerii lucrărilor se face prin autorizația de construire și documentele legale privind începerea lucrărilor.
4. Concesionarul va transmite concedentului, cel puțin semestrial în perioada de dezvoltare, un raport privind stadiul autorizării și realizării investiției.

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE VALABILITATE ȘI CALIFICARE

1. Sunt acceptate la procedură ofertele depuse în termen, în forma și condițiile prevăzute în documentația de atribuire.
2. Documentele emise de autorități trebuie să fie **în termenul lor legal de valabilitate la data-limită de depunere a ofertelor**.
3. Ofertantul trebuie să îndeplinească cumulativ condițiile prevăzute de Codul administrativ și de prezenta documentație, inclusiv:
   - să fi achitat taxele și garanția de participare, dacă sunt datorate;
   - să depună oferta și documentele solicitate în termen;
   - să nu aibă obligații fiscale exigibile neachitate către bugetul general consolidat și bugetul local, potrivit documentelor solicitate;
   - să nu se afle în insolvență, faliment sau lichidare;
   - să nu se afle sub incidența interdicției de 3 ani aplicabile persoanei care, după ce a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică privind bunuri ale statului/UAT, nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie;
   - să dovedească resursele și capacitatea necesare realizării obiectului concesiunii.
4. Oferta financiară nu poate fi mai mică decât redevența minimă aprobată.
5. Ofertele trebuie să accepte caracterul dual al folosinței pajiștii și dreptul utilizatorului agricol de a desfășura activitatea de pășunat/producere de furaje conform protocolului și contractului aplicabil.

CAPITOLUL IV – MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar original, ambalat în două plicuri sigilate și netransparente: un plic exterior și un plic interior, cu respectarea strictă a art. 315 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

2. Plicurile se depun la sediul Primăriei Comunei Mănești, Registratură, până la data și ora stabilite prin anunțul de licitație publică, și se înregistrează în ordinea primirii, pe plicul exterior consemnându-se data și ora exactă a depunerii. Ofertele depuse după termenul-limită sau la o altă adresă se returnează nedeschise.
3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă pentru obiectul concesiunii. Ofertele alternative nu sunt acceptate.
4. Plicul exterior trebuie să fie complet opac și sigilat. Pe acest plic se va înscrie exclusiv adresa autorității contractante și obiectul licitației, cu următoarea mențiune obligatorie: *„Ofertă pentru concesionarea terenurilor în suprafață de 427.480 mp, extravilan comuna Mănești, sat Băltița, pentru construire parc fotovoltaic. A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE [se va completa de concedent cu data ședinței de deschidere], ORA [ora]."* Pe plicul exterior nu se va menționa nicio informație care ar putea duce la identificarea ofertantului.
5. Plicul interior se introduce în plicul exterior, va fi de asemenea opac și sigilat, iar pe acesta se vor înscrie denumirea completă, adresa sediului social al ofertantului și datele de contact. Acest plic va fi deschis numai dacă ofertantul este declarat calificat în urma evaluării documentelor din plicul exterior.

CAPITOLUL V – DOCUMENTELE CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI

A. Plicul exterior – Documentele de calificare

Plicul exterior va conține următoarele documente, prezentate în original sau în copie certificată „conform cu originalul" de către reprezentantul legal:

1. **Formularul 1** – Scrisoare de înaintare.
2. **Formularul 2** – Informații generale despre ofertant.
3. **Formularul 3** – Declarație privind calitatea de participant la procedură.
4. **Formularul 4** – Certificat privind participarea cu ofertă independentă.
5. **Formularul 5** – Declarație privind respectarea obligațiilor de mediu și a utilizării în sistem dual a pajiștii.
6. **Formularul 7** – Declarație privind prelucrarea datelor cu caracter personal.
7. **Certificat constatator** eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului (O.N.R.C.) sau un document echivalent pentru ofertanții străini, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data-limită de depunere a ofertelor, din care să rezulte obiectul de activitate al societății (inclusiv codurile CAEN specifice producerii de energie electrică) și reprezentanții legali.
8. **Certificat de atestare fiscală** privind obligațiile de plată către bugetul general consolidat al statului (A.N.A.F.), valabil la data deschiderii ofertelor.
9. **Certificat de atestare fiscală** privind impozitele și taxele locale, eliberat de primăria pe raza căreia ofertantul își are sediul social, valabil la data deschiderii ofertelor.
10. **Dovada achitării garanției de participare** în cuantum de [xxxx] lei (ordin de plată vizat de bancă din care să reiasă virarea sumei în contul Comunei Mănești indicat în fișa de date).
11. **Declarație pe proprie răspundere** privind inexistența interdicției de participare la licitație prevăzute de art. 320 din O.U.G. nr. 57/2019 (interdicția de 3 ani aplicabilă persoanelor care nu au încheiat un contract adjudecat anterior din culpă proprie).
12. **Împuternicire/procură**, însoțită de copia actului de identitate al semnatarului, doar în cazul în care documentele sunt semnate de o altă persoană decât reprezentantul legal menționat în certificatul

constatator.

B. Plicul interior – Oferta propriu-zisă Plicul interior va conține exclusiv documentația tehnică și financiară supusă punctajului conform algoritmului de evaluare:

- **Formularul 6 – Formular de Ofertă Financiară.** Documentul va conține valoarea certă, fermă și necondiționată a redevenței anuale ofertate (exprimată în lei/an), care nu poate fi inferioară limitei minime stabilite prin raportul de evaluare și aprobată prin Hotărârea Consiliului Local.
- **Oferta tehnico-economică:**
  - **Bilanțul contabil / Situațiile financiare** aferente anului 2025, înregistrate la organele fiscale competente, pentru evaluarea capacității economico-financiare (cifra de afaceri).
  - **Planul de protecție a mediului și management al pajiștii**, cuprinzând măsurile concrete pe care concesionarul le va implementa pentru menținerea stratului vegetal și a calității solului.
  - **Graficul de plată** pentru redevență (în vederea evaluării acordării punctajului pentru plata anticipată prevăzută la Capitolul VI).
  - **Planul de conformare privind obligațiile de mediu, sociale și de muncă**, conținând asumarea desemnării unui responsabil de mediu, a procedurilor de monitorizare, precum și mecanismele de instruire și remediere a neconformităților pe perioada derulării contractului de 35 de ani.

CAPITOLUL VI – CRITERIILE DE ATRIBUIRE ȘI ALGORITMUL DE PUNCTARE

1. Cel mai mare nivel al redevenței – 40 puncte

1. pentru cea mai mare valoare a redeventei ofertată - 40 puncte
2. pentru a doua valoare a redeventei ofertată - 30 puncte
3. pentru a treia valoare a redeventei ofertată - 20 puncte
4. pentru a patra valoare a redeventei ofertată - 10 puncte
5. pentru a cincea si următoarele valori ofertate - 0 puncte

2. Capacitatea economico-financiară – 20 puncte

1. pentru cea mai mare valoare a cifrei de afaceri pe anul 2025 - 15 puncte
2. pentru a doua valoare a cifrei de afaceri pe anul 2025 - 8 puncte
3. pentru a treia valoare a cifrei de afaceri pe anul 2025 - 5 puncte
4. pentru a patra valoare a cifrei de afaceri pe anul 2025 - 3 puncte
5. pentru a cincea si urmatoarele valori ale cifrei de afaceri pe anul 2025- 0 puncte

3. Protecția mediului înconjurător – 15 puncte

1. pentru indeplinirea conditiilor - 15 puncte
2. pentru indeplinirea partiala a conditiilor - 10 puncte
3. pentru neindeplinirea conditiilor - 0 puncte

4. Condiții specifice naturii bunului și sistemului dual – 15 puncte

1- plata intregii redevente, anticipant in primii 5 ani de la semnarea contractului de concesiune - 20 puncte

2- plata redeventei, anticipat in primii 3 ani de la semnarea contractului de concesiune - 10 puncte

3- plata redeventei lunar -0 puncte.

5. Respectarea obligațiilor de mediu, sociale și de muncă – 10 puncte

Se evaluează planul de conformare al ofertantului. Se acordă câte 2,5 puncte pentru fiecare componentă prezentată și asumată:

1. desemnarea unei persoane/responsabil cu atribuții de conformare pe durata proiectului;
2. procedură de monitorizare și raportare periodică a conformării legale către conducerea ofertantului și, la cerere, către concedent;
3. mecanism intern de sesizare și remediere a neconformităților, inclusiv pentru personal și subcontractanți;
4. program de instruire periodică și audit/verificare privind obligațiile de mediu, sociale, sănătate și securitate în muncă și relații de muncă.

Respectarea obligațiilor legale minime este obligatorie pentru toți ofertanții; punctajul evaluează măsurile suplimentare de organizare și asigurare a conformării.

6. Punctajul final și departajarea

1. Punctajul total este: **Ptotal = P1 + P2 + P3 + P4 + P5.**
2. Oferta câștigătoare este oferta cu cel mai mare punctaj total.
3. În caz de egalitate a punctajului total între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea se face după punctajul obținut la criteriul cu ponderea cea mai mare, iar dacă egalitatea continuă, după criteriul cu ponderea imediat următoare, în ordinea ponderilor stabilite în documentație.
4. Nu se solicită o „nouă ofertă de preț" numai pentru motivul egalității, dacă aceasta ar contraveni algoritmului legal de departajare.

CAPITOLUL VII – DESFĂȘURAREA PROCEDURII

1. Plicurile se predau comisiei de evaluare în ziua stabilită prin anunțul de licitație.
2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia analizează documentele de calificare și elimină ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate.
3. Pentru continuarea primei proceduri este necesar ca cel puțin două oferte să fie valabile.
4. Secretarul comisiei întocmește procesul-verbal privind analiza plicurilor exterioare.
5. Plicurile interioare se deschid numai după semnarea procesului-verbal de către membrii comisiei și ofertanții prezenți, conform legii.

6. Concedentul poate solicita clarificări și, după caz, completări pentru demonstrarea conformității ofertei, fără a crea un avantaj în favoarea unui ofertant.
7. Solicitarea de clarificări propusă de comisie se transmite de concedent în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii, iar ofertantul răspunde în termen de 3 zile lucrătoare de la primire.
8. Clarificările nu pot conduce la modificarea substanțială a ofertei sau la completarea retroactivă a unei oferte inexistente la termen.
9. Comisia stabileşte punctajul fiecărei oferte conform Capitolului VI şi întocmeşte procesele-verbale şi raportul de evaluare.
10. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei, concedentul informează în scris ofertanții excluşi, cu indicarea motivelor, iar după adoptarea deciziei de atribuire informează toți ofertanții despre rezultatul procedurii în termenul legal.
11. Concedentul transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, anunțul de atribuire în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii.

CAPITOLUL VIII – ANULAREA ŞI REPETAREA PROCEDURII

1. Dacă în prima procedură nu sunt depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul anulează procedura și organizează o nouă licitație cu respectarea procedurii legale de publicitate, documentație și clarificări.
2. Pentru a doua licitație se păstrează documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, dacă nu intervine o modificare legală ori o necesitate de corectare care impune reaprobarea.
3. A doua procedură este valabilă dacă este depusă cel puțin o ofertă valabilă.
4. Dacă în a doua procedură nu este depusă nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura.
5. Concedentul poate anula procedura și în celelalte situații prevăzute de art. 320 din Codul administrativ, dacă încălcările legale afectează procedura sau fac imposibilă încheierea contractului.
6. Decizia de anulare se comunică participanților în condițiile și termenele prevăzute de lege.

CAPITOLUL IX – ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

1. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
2. Contractul poate fi semnat numai după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la comunicarea deciziei de atribuire către ofertanți.
3. Data concretă a semnării se comunică ofertantului câștigător de către concedent.
4. Predarea-primirea terenurilor se face pe bază de proces-verbal după îndeplinirea condițiilor prealabile prevăzute în contract, inclusiv existența acordului utilizatorului pajiștii și, după caz, modificarea contractului agricol, constituirea garanțiilor și prezentarea documentelor solicitate.
5. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară în condițiile legii, pe cheltuiala concesionarului, dacă prin H.C.L. și contract nu se stabilește altfel.

CAPITOLUL X – NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

1. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage plata daunelor-interese în condițiile art. 323 din Codul administrativ și executarea/reținerea garanției de participare în condițiile prezentei documentații.

2. În cazul refuzului nejustificat al câştigătorului, procedura se anulează şi se reia în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea în măsura în care nu au intervenit schimbări care impun actualizarea sa.
3. Dacă încheierea contractului cu câştigătorul este imposibilă din cauză de forţă majoră sau imposibilitate fortuită de executare, concedentul poate declara câştigătoare oferta clasată pe locul al doilea, dacă aceasta este admisibilă, în condiţiile legii.
4. Dacă nu există o ofertă clasată pe locul al doilea admisibilă, procedura se reia.

CAPITOLUL XI – OBLIGAŢIILE PRINCIPALE ALE CÂŞTIGĂTORULUI

Ofertantul declarat câştigător va avea, între altele, următoarele obligaţii:

1. să semneze contractul la data comunicată de concedent, după expirarea termenului legal de aşteptare;
2. să constituie garanţia contractuală în termenul prevăzut de lege şi contract;
3. să achite redevenţa şi celelalte obligaţii fiscale la termenele stabilite;
4. să obţină, pe propria cheltuială şi răspundere, toate avizele, acordurile, autorizaţiile şi aprobările necesare;
5. să respecte sistemul dual şi drepturile utilizatorului agricol;
6. să respecte termenele de începere şi finalizare a investiţiei;
7. să permită concedentului verificarea modului de executare a obligaţiilor, cu respectarea procedurii contractuale;
8. să menţină terenul, instalaţiile şi zonele de acces în condiţii de siguranţă;
9. să execute măsurile de protecţie a mediului şi toate angajamentele punctate în ofertă;
10. să notifice de îndată concedentului orice împrejurare care poate împiedica executarea contractului sau utilizarea pajiştii în sistem dual.

CAPITOLUL XII – ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI

1. Contractul încetează:
   a) la expirarea duratei, dacă nu este prelungit legal;
   b) prin acordul părţilor, în condiţiile legii;
   c) prin denunţarea unilaterală a concedentului, dacă interesul naţional sau local o impune, cu respectarea condiţiilor legale privind notificarea şi justa despăgubire, după caz;
   d) prin reziliere pentru neexecutarea obligaţiilor contractuale;
   e) la dispariţia bunului din cauză de forţă majoră sau în cazul imposibilităţii obiective de exploatare, în condiţiile legii;
   f) în alte cazuri expres prevăzute de lege sau contract.
2. Pot constitui cazuri de reziliere de plin drept, dacă sunt identificate expres în contract potrivit art. 1.553 Cod civil, cel puţin:
   a) neplata redevenţei după expirarea termenului de remediere prevăzut în contract;
   b) schimbarea neautorizată a destinaţiei bunului;
   c) subconcesionarea interzisă ori transmiterea nelegală a dreptului de concesiune;

d) împiedicarea repetată sau gravă a activității de păşunat ori încălcarea obligațiilor esențiale ale sistemului dual;

e) depăşirea neautorizată a suprafeței aprobate pentru obiectivul energetic;

f) neînceperea lucrărilor în termenul de 2 ani sau nefinalizarea în termenul de 4 ani, dacă întârzierea este imputabilă concesionarului şi nu a fost aprobată legal o prelungire;

g) lipsa/retragerea autorizațiilor esențiale din culpa concesionarului, dacă aceasta face imposibilă executarea obiectului contractului.

3. Despăgubirile datorate pentru neexecutare se stabilesc potrivit prejudiciului dovedit, clauzelor contractuale valabile şi legii. Nu se instituie prin prezenta documentație, în mod automat, o despăgubire egală cu o fracțiune arbitrară din redevențele viitoare ori un beneficiu nerealizat nedovedit.

4. La încetarea contractului, terenul se restituie concedentului liber de sarcinile constituite de concesionar; bunurile se repartizează potrivit clasificării contractuale conforme art. 324 din Codul administrativ, iar bunurile proprii care trebuie îndepărtate se dezafectează pe cheltuiala concesionarului, cu refacerea terenului conform obligațiilor de mediu şi agricole.

CAPITOLUL XIII – CĂI DE ATAC ŞI LITIGII

1. Documentația nu instituie un termen administrativ autonom de 5 zile pentru „contestație" dacă un asemenea termen nu este prevăzut de lege.
2. Persoanele interesate pot utiliza căile administrative şi judiciare prevăzute de legislația contenciosului administrativ, în termenele şi condițiile legale.
3. Instanța competentă este **Tribunalul Prahova – secția competentă de contencios administrativ şi fiscal**, dacă legea nu stabileşte o altă competență.
4. Litigiile privind atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului, precum şi despăgubirile, se soluționează potrivit Legii nr. 554/2004 şi normelor speciale aplicabile.

CAPITOLUL XIV – SANCȚIUNI ŞI DISPOZIȚII FINALE

1. Constituie contravenții numai faptele expres prevăzute de art. 331 din Codul administrativ şi de alte acte normative aplicabile. Simpla încălcare a unei clauze a prezentei documentații nu este calificată, prin ea însăşi, drept contravenție dacă legea nu prevede aceasta.
2. Ofertanții cu obligații fiscale restante care atrag neîndeplinirea condițiilor de calificare sau care nu depun oferta potrivit documentației vor fi excluşi în condițiile legii.
3. Prezenta documentație se completează cu dispozițiile legale imperative în vigoare la data desfăşurării procedurii şi la data executării contractului.
4. În cazul unei modificări legislative survenite înainte de publicarea anunțului, care afectează regimul juridic al utilizării pajiştilor în sistem dual ori autorizarea parcurilor fotovoltaice pe teren agricol extravilan, concedentul va reanaliza şi, dacă este necesar, va modifica şi reaprobă documentația înainte de continuarea procedurii.

Formulare

FORMULARUL 1

OFERTANT: _____ *(denumirea persoanei juridice)*

Înregistrat la sediul autorității contractante cu nr. _____/_____

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către: Primăria Comunei Mănești, str. Principală nr. 181, județul Prahova, cod poștal 107025

Ca urmare a Anunțului de licitație publică publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, nr. _____ din data de _____, și în cotidianul _____ din data de _____, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Mănești, în suprafață totală de 427.480 mp, situate în extravilanul comunei Mănești, satul Băltița, pentru construirea unui parc fotovoltaic și a unor sisteme de stocare a energiei (BESS), Noi, _____ *(denumirea ofertantului)*, vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul _____ *(tipul, seria/numărul, emitentul)* privind dovada constituirii garanției de participare, în cuantum de [xxxx] lei, în forma stabilită prin documentația de atribuire;
2. Plicul exterior, netransparent și sigilat, marcat în mod vizibil, conținând în original documentele de calificare prevăzute la Capitolul V secțiunea A din Caietul de Sarcini;
3. Plicul interior, netransparent și sigilat, introdus în plicul exterior, conținând Oferta Financiară și Oferta Tehnico-Economică.

Data completării: _____

Ofertant,

(Nume, prenume, funcție)

(Semnătură autorizată și ștampilă, dacă este cazul)

FORMULARUL 2

OFERTANT: _____ *(denumirea persoanei juridice)*

INFORMAȚII GENERALE DESPRE OFERTANT

1. Denumirea completă a societății:
   _____
2. Cod Unic de Înregistrare (C.U.I. / C.I.F.):
   _____
3. Adresa sediului social:
   _____
4. Date de contact:
   - Telefon: _____
   - Fax: _____
   - E-mail: _____
5. Certificat de înmatriculare la Registrul Comerțului:
   - Număr de ordine: _____
   - Data emiterii: _____
6. Obiectul principal de activitate și codul CAEN (relevant pentru producerea de energie electrică):
7. Numele și prenumele reprezentantului legal:
   _____
8. Funcția reprezentantului legal:
   _____

Data completării: _____

Ofertant,

(Nume, prenume, funcție)

(Semnătură autorizată)

FORMULARUL 3

OFERTANT: _____ *(denumirea persoanei juridice)*

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

Subsemnatul(a), _____, în calitate de reprezentant legal al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații prevăzute de Codul penal, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune a terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Mănești, în suprafață de 427.480 mp, situate în extravilanul comunei Mănești, sat Băltița, pentru construirea unui parc fotovoltaic și sisteme de stocare BESS, organizată de Primăria Comunei Mănești, particip și depun ofertă: [ ] în nume propriu; [ ] ca asociat în cadrul asocierii _____ *(Se va bifa opțiunea corespunzătoare)*

Declar pe propria răspundere că:

1. Nu mă aflu sub incidența interdicției de a participa la licitații publice (interdicția de 3 ani reglementată de art. 320 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ aplicabilă persoanelor care nu au încheiat un contract adjudecat anterior din culpă proprie).
2. Societatea nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
3. Informațiile furnizate prin prezenta ofertă și documentele anexate sunt complete și corecte în fiecare detaliu.

Autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă sau altă persoană juridică să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai concedentului (Comuna Mănești), cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră, în scopul verificării eligibilității și a datelor din prezenta declarație.

Data completării: _____

Ofertant,

(Nume, prenume, funcție)

(Semnătură autorizată)

FORMULARUL 4

OFERTANT: _____ *(denumirea persoanei juridice)*

CERTIFICAT PRIVIND PARTICIPAREA LA LICITAȚIE CU OFERTĂ INDEPENDENTĂ

Subsemnatul(a), _____, în calitate de reprezentant legal al _____, societate care participă la procedura de concesionare cu nr. _____ din data de _____, organizată de Primăria Comunei Mănești în calitate de concedent, certific prin prezenta următoarele:

1. Am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. Consimt la descalificarea noastră de la procedura de licitație în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. Oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
4. Oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, metodele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu, ori intenția de a include în respectiva ofertă elemente care prin natura lor ar denatura concurența liberă;
5. Detaliile tehnice și financiare prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice a ofertelor de către comisia de evaluare.

Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Data completării: _____

Ofertant,

(Nume, prenume, funcție)

(Semnătură autorizată)

FORMULARUL 5

OFERTANT: _____ *(denumirea persoanei juridice)*

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA OBLIGAȚIILOR DE MEDIU ȘI A UTILIZĂRII ÎN SISTEM DUAL A PAJIȘTII

Subsemnatul(a), _____, reprezentant legal al societății _____, cu sediul în _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea faptei de fals în declarații, că, în eventualitatea declarării ofertei noastre ca fiind câștigătoare pentru concesionarea suprafeței de 427.480 mp, extravilan sat Băltița, ne asumăm în mod ferm și necondiționat următoarele obligații contractuale:

1. Respectarea integrală a legislației, standardelor și normelor în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de concesiune (25 de ani);
2. Proiectarea, edificarea și exploatarea parcului fotovoltaic exclusiv în **sistem dual**, asigurând posibilitatea continuării activității de pășunat/producere de furaje pe suprafața rămasă liberă în circuitul agricol, neafectând drepturile utilizatorilor actuali ai pajiștii;
3. Protejarea covorului vegetal, a solului și implementarea măsurilor de securitate necesare pentru accesul și bunăstarea animalelor, coordonând lucrările de mentenanță cu activitățile agricole;
4. Dezafectarea integrală a echipamentelor proprii (bunuri de retur și bunuri proprii prevăzute la art. 324 din O.U.G. nr. 57/2019) la încetarea contractului de concesiune și readucerea terenului la starea inițială, compatibilă cu destinația exclusiv agricolă, pe propria cheltuială.

Data completării: _____

Ofertant,

(Nume, prenume, funcție)

(Semnătură autorizată)

FORMULARUL 6 – SE VA INTRODUCE EXCLUSIV ÎN PLICUL INTERIOR

OFERTANT: _____ *(denumirea persoanei juridice)*

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Examinând documentația de atribuire aprobată pentru concesionarea unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Mănești, în suprafață de 427.480 mp, situate în extravilanul comunei Mănești (C.F. nr. 22797, 22798, 23146, 26942, 22829, 26340 și 23378), subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant legal al ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să obținem concesiunea terenului pentru construirea și exploatarea unui parc fotovoltaic și BESS.

Valoarea certă, fermă și necondiționată a redevenței ofertate este de: _____ **lei / an** (în cifre) _____ **lei / an** (în litere).

1. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să semnăm contractul de concesiune pentru durata de **25 de ani** și să achităm redevența ofertată potrivit graficului și clauzelor din Caietul de Sarcini.
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile calendaristice de la data-limită de depunere, ea rămânând obligatorie pentru noi pe toată această perioadă.

3. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este declarată câștigătoare, să constituim garanția contractuală obligatorie prevăzută de Codul administrativ, în cuantumul și termenul prevăzute în documentația de atribuire.

Data completării: _____

Ofertant,

(Nume, prenume, funcție)

(Semnătură autorizată)

FORMULARUL 7

OFERTANT: _____ *(denumirea persoanei juridice)*

DECLARAȚIE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Subsemnatul(a), _____, domiciliat(ă) în localitatea _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, ap. _____, județul _____, cod poștal _____, posesor/posesoare al/a C.I./B.I. seria _____, nr. _____, eliberat(ă) la data de _____, de către _____, CNP _____, în calitate de reprezentant/împuternicit al societății _____,

DECLAR CĂ: Am fost informat(ă) cu privire la prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 (GDPR) al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date. Am luat la cunoștință faptul că datele cu caracter personal regăsite în prezenta ofertă și în documentele suport vor fi prelucrate de către Primăria Comunei Mănești, Județul Prahova, strict în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale privind organizarea procedurii de licitație publică, adjudecarea ofertei și, după caz, încheierea și executarea contractului de concesiune, cu respectarea

drepturilor de acces, intervenție și confidențialitate prevăzute de legislația în vigoare.

Data completării: _____

Ofertant,

(Nume, prenume, funcție)

(Semnătură)

Anexa nr. 5

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. _____/_____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

1. **COMUNA MĂNEȘTI**, cu sediul în comuna Mănești, sat Mănești, str. Principală nr. 181, județul Prahova, cod poștal 107025, CUI 2843817, cod IBAN _____ deschis la Trezoreria Boldești-Scăeni, reprezentată de domnul **Constantin NIȚOI**, având funcția de PRIMAR, în calitate de CONCEDENT, pe de o parte,

și

2. _____, cu sediul în _____, identificată prin cod unic de înregistrare _____ și nr. de înregistrare la Registrul Comerțului _____, reprezentată prin _____, în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte;

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, al Hotărârii Consiliului Local al comunei Mănești nr. _____/_____, precum și al procesului-verbal nr._____/_____, s-a încheiat prezentul Contract de concesiune.

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului de concesiune este concesionarea, predarea, respectiv preluarea terenurilor în suprafață totală de 427,480 mp, situate în extravilanul satului Băltița, comuna Mănești, județul Prahova, înscrise în C.F. nr. 22797, 22798,22829, 23146, 26942, 26340 și 23378 Mănești, având numerele cadastrale 22797, 22798,22829, 23146, 26942, 26340 și 23378, categoria de folosință pășune. Terenurile fac parte din domeniul privat al Comunei Mănești, județul Prahova.

(1) Obiectivul concesionarului este utilizarea terenului în vederea construirii unui parc fotovoltaic și a unor sisteme de stocare a energiei electrice (BESS).

(2) În derularea prezentului Contract, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur - Terenul;

b) bunuri proprii - panouri și alte construcții adiacente.

(3) Concesionarul va construi parcul fotovoltaic și sistemele de stocare a energiei electrice (BESS), denumite în continuare „Obiectivul".

(4) 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 și a impozitelor și taxelor aferente.

(5) 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 parcului fotovoltaic și a sistemelor de stocare a energiei electrice (BESS).

(6) Dreptul de proprietate asupra construcției ce va fi edificată pe Teren urmează a fi

dobândit de către Concesionar pe măsura realizării construcției și urmează a fi intabulat astfel în Cartea Funciară la momentul finalizării construcției. Concedentul consimte ca, în temeiul dreptului recunoscut prin acest Contract, Concesionarul va putea construi, inclusiv retehnologiza, stația electrică de racordare.

(7) Drepturile menționate mai sus vor putea fi folosite pentru desfășurarea oricărei activități necesare construirii, operării (inclusiv după retehnologizare, dacă e cazul), întreținerii, reparării, retehnologizării sau dezafectării Obiectivului, precum: accesul cu vehicule, utilaje și personal, depozitare de materiale și organizare de șantier etc.

(8) Predarea efectivă a Terenului către Concesionar va avea loc în termen de cel mult 5 (cinci) zile de la semnarea prezentului Contract, pe bază de proces-verbal de predare-primire. Dreptul de concesiune va fi constituit în favoarea Concesionarului la data semnării prezentului Contract și va subzista pe o perioadă de 25 de ani, putând fi prelungit, cu acordul părților, până la durata maximă prevăzută de lege, în situația în care Obiectivul este funcțional.

(9) Concesionarul va înregistra prezentul Contract în Cartea Funciară, precum și toate drepturile și interdicțiile constituite prin prezentul Contract, incluzând, dar fără a se limita la, dreptul de concesiune și dreptul de preemțiune.

(10) Nivelul redevenței nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi.

(11) Concesionarul are interdicția de a subconcesiona sau cesiona, total sau parțial, contractul de concesiune.

(12) Terenul se utilizează în sistem dual, în sensul legislației privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, activitatea de producere a energiei electrice din surse regenerabile desfășurându-se concomitent cu activitatea de pășunat și producere de furaje, în condițiile prevăzute la pct. 5.5 din prezentul Contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 25 de ani și intră în vigoare începând cu data semnării.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, cu acordul părților, până la durata maximă prevăzută de lege, în situația în care Obiectivul este funcțional.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 3 - Concesionarul va achita către concedent:

a) o redevență în valoare de _____ euro/ha/an, redevența se va calcula la cursul euro comunicat de BNR din ziua emiterii facturii.

Art. 4 - (1) Plata redevenței se va face până la data de 31 martie al fiecarui an;

.

(2) Plata redevenței se face de către concesionar pe baza facturii emise de concedent. Redevența datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

(3) Neplata redevenței în termenul arătat la art. 4 pct. 1 de mai sus atrage plata de penalități de întârziere în cuantum de 0,25% pe zi de întârziere, aplicate la debitul scadent și neachitat, cuantumul penalităților putând depăși debitul asupra căruia au fost calculate.

(4) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată către concesionar.

(5) Dacă în termen de 90 zile de la transmiterea somației de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul civil, și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(6) Plata redevenței se face în contul concedentului nr. _____ , deschis la

Trezoreria Boldeşti-Scăeni.

(7) Concesionarul are obligaţia de a efectua plata redevenţei în termen de 30 de zile calendaristice de la data emiterii facturii de concesiune, la cursul euro stabilit de BNR la data facturării.

V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

5.1. Drepturile concedentului:

a) să primească redevenţa anuală în condiţiile şi la termenele stabilite în prezentul Contract;
b) la încetarea Contractului, să primească înapoi bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini Concedentului;
c) să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiţiei, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, după notificarea prealabilă în scris a acestuia cu minim 3 (trei) zile înainte de data stabilită pentru vizită.

5.2. Obligaţiile concedentului:

a) să predea Terenul concesionarului la termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului de concesiune pe bază de proces-verbal de predare-primire şi să garanteze Concesionarului folosinţa liniştită şi utilă a Terenului, cât şi împotriva evicţiunii provenite atât din fapta sa, cât şi a terţilor;
b) să permită accesul Concesionarului la şi de la Teren;
c) să se abţină de la orice fapt personal care ar avea drept consecinţă tulburarea Concesionarului în exercitarea oricărui drept acordat potrivit Contractului; Concedentul se obligă să notifice de îndată Concesionarul despre apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
d) să nu obstrucţioneze în niciun fel, prin nicio construcţie sau obstacole ridicate pe terenuri adiacente aflate în proprietatea sa, construcţiile necesare staţiei de transformare şi construcţiilor auxiliare;
e) Concedentul nu va împiedica sau întârzia fără motiv obţinerea niciunei aprobări necesare instalării, construirii şi funcţionării Obiectivului ori asigurării mentenanţei, reparării, retehnologizării sau dezafectării acesteia;
f) Concedentul este singurul proprietar al Terenului, asupra căruia are un titlu de proprietate valabil şi are dreptul nerestricţionat şi autoritatea de a semna acest Contract şi de a garanta Concesionarului drepturile acordate prin acest Contract. Acest Contract reprezintă o înţelegere validă şi obligatorie pentru Concedent în concordanţă cu termenii acestui Contract;
g) Concedentul îl va asista şi va coopera pe deplin cu Concesionarul, fără nicio cheltuială din partea Concedentului, în scopul solicitării şi obţinerii oricăror permise de folosire a Terenului şi aprobări, permise de construcţie, evaluări ale impactului asupra mediului sau orice alte aprobări necesare pentru finanţarea, construirea, instalarea, operarea, înlocuirea, relocarea, retehnologizarea, întreţinerea, funcţionarea sau dezafectarea Obiectivului;
h) Prin prezenta, Concedentul declară şi garantează Concesionarului că:
(I) nu există pe suprafaţa Terenului ziduri abandonate, locuri pentru depozitarea reziduurilor solide, reziduuri sau substanţe riscante ori containere de depozitare subterane;
(II) Terenul nu constituie subiectul niciunei acţiuni judiciare sau administrative, niciunei investigaţii sau niciunui ordin legat de încălcarea vreunei legi sau reglementări în vigoare cu privire la mediul înconjurător;
i) Concedentul susţine în faţa Concesionarului că pe suprafaţa sau în subsolul Terenului nu sunt amplasate construcţii sau alte obstacole de altă natură (de exemplu, cabluri, conducte, stâlpi) care pot împiedica dezvoltarea şi exploatarea Obiectivului.

5.3. Drepturile Concesionarului

a) Concesionarul dobândeşte dreptul de a exploata Terenul şi, respectiv, dreptul de a construi, amplasa, întreţine, moderniza, repara, opera, proteja şi exploata nestingherit, inclusiv după

retehnologizare, Obiectivul contractului, precum și de a îl dezafecta, după cum va considera acesta potrivit;
b) Concesionarul dobândește inclusiv dreptul de a solicita și de a obține Autorizația de Construire și orice amendamente la aceasta, orice avize ar fi necesare pentru depunerea cererii de eliberare a acestei autorizații/amendamente și orice avize, permise, autorizații necesare în legătură cu Obiectivul ce urmează a fi construit. În acest sens, Concesionarul are dreptul și este împuternicit, prin prezentul Contract de către Concedent, să obțină, în numele său sau al Concedentului unde este cazul (de exemplu, scoatere din circuitul agricol, documentație urbanism), toate autorizațiile, avizele și documentațiile necesare pentru a construi, amplasa și opera Obiectivul pe Teren, inclusiv, dar fără a se limita la, scoaterea Terenului din circuitul agricol, extinderea intravilanului localității, obținerea documentației de urbanism, obținerea certificatului de urbanism, obținerea autorizației de construire, precum și orice modificări ale acestora etc., și va putea modifica, în numele său sau al Concedentului, după caz, oricare dintre aceste autorizații, avize sau documentații, în vederea realizării Obiectivului contractului;
c) Concesionarul dobândește și dreptul de a conecta construcția realizată pe Teren la rețelele de utilități publice și/sau private (rețeaua) și de a încheia și obține orice acte și autorizații în acest scop;
d) Concesionarul dobândește și dreptul de a amplasa pe solul și/sau în subsolul Terenului echipamentele și instalațiile conexe necesare, acestea fiind cablurile electrice de transmisie a energiei electrice, transformatori electrici, unități de stocare a energiei, echipamente de comunicații, echipamente de măsurare a parametrilor atmosferici, stâlpi etc. Concesionarul este autorizat în mod expres și exclusiv să evalueze și să determine, pe parcursul duratei Contractului, locația cea mai adecvată pentru căile de acces, traseul cablurilor și al celorlalte instalații specifice Obiectivului sau dezvoltarea infrastructurii și terenul aferent, având în vedere necesitățile determinate de activitatea Obiectivului;
e) Concesionarul va deține întotdeauna dreptul de proprietate asupra bunurilor proprii, astfel cum acestea sunt prevăzute la art. 1 alin. (7) de mai sus, iar Concedentul recunoaște pe deplin acest drept;
f) Concesionarul are dreptul de a construi pe Teren drumuri de acces sau alte căi de acces ori elemente de infrastructură necesare Obiectivului;
g) Concesionarul va avea dreptul de a ajunge la și de a pleca de la Obiectiv, deasupra sau pe Teren, prin intermediul căilor de acces existente sau ale căilor de acces permanente sau temporare pe care Concesionarul sau Concedentul le vor construi, indiferent dacă vor fi localizate pe Teren sau în altă parte;
h) Concesionarul va avea dreptul în orice moment să îndepărteze unul sau mai multe echipamente energetice din cadrul Obiectivului.

5.4. Obligațiile Concesionarului

a) să plătească redevența anuală, în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul Contract;
b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a Terenului pe toată durata Contractului, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, potrivit dispozițiilor acestui Contract;
c) să restituie Terenul și orice alte bunuri de retur, la sfârșitul Contractului, în starea în care l-a preluat, liber de orice sarcini, pe baza unui proces-verbal de predare-primire, inclusiv, dar fără a se limita la, desființarea construcțiilor, instalațiilor, căilor de acces etc. realizate pe teren în decursul desfășurării prezentului contract;
d) să nu modifice structura solului suprafețelor învecinate cu Terenul;
e) Concesionarul nu va avea nevoie de aprobarea Concedentului în legătură cu îndepărtarea materialelor excavate de pe Teren și depozitarea materialelor excavate pe Teren;

f) Concesionarul se va supune din toate punctele de vedere legilor în vigoare aplicabile Obiectivului. În caz de litigiu cu terțe persoane sau organizații, Concesionarul va conduce orice contestație și Concedentul va coopera cu Concesionarul în toate modurile rezonabile în orice contestație, fără vreo cheltuială din partea Concedentului;
g) să exploateze Terenul conform scopului concesiunii;
h) să realizeze toate investițiile din planul de investiții în termen de 4 ani de la încheierea contractului. Pentru motive temeinice, termenele pot fi prelungite, prin acordul părților;
i) să nu subconcesioneze Terenul, subconcesionarea fiind interzisă.

5.5. Clauze speciale privind utilizarea Terenului în sistem dual

a) Terenul care face obiectul prezentului Contract, având categoria de folosință pășune, va fi utilizat în sistem dual, atât pentru desfășurarea activităților de pășunat și producerea de furaje, cât și pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile, inclusiv prin utilizarea unităților de stocare a energiei electrice (BESS), în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 și ale Normelor metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare.
b) Activitățile de pășunat și producerea de furaje au prioritate în utilizarea suprafețelor de pajiște, iar amplasarea, construirea, exploatarea, întreținerea, retehnologizarea și dezafectarea Obiectivului se vor realiza astfel încât să nu fie afectată buna exploatare a pajiștii.
c) Suprafața agricolă destinată desfășurării activităților de pășunat și producere de furaje este de _____ mp/ha, potrivit planului de situație anexat prezentului Contract.
d) Suprafața ocupată de obiectivul de investiție specific producerii energiei din surse regenerabile, inclusiv elementele și instalațiile aferente care determină scoaterea parțială din circuitul agricol, este de _____ mp/ha, conform documentației tehnice aprobate și planului de situație anexat prezentului Contract, cu respectarea limitelor prevăzute de legislația în vigoare.
e) Capacitatea de pășunat aferentă suprafeței agricole utilizate în sistem dual este de _____ UVM/ha, respectiv _____ UVM pentru suprafața prevăzută la lit. c), potrivit amenajamentului pastoral în vigoare și actelor întocmite de autoritățile competente.
f) Perioada de pășunat este _____ , cu respectarea amenajamentului pastoral și a dispozițiilor autorităților competente privind începerea și încetarea pășunatului.
g) Gestionarea și întreținerea suprafeței de pajiște se realizează cu respectarea măsurilor prevăzute în amenajamentul pastoral al comunei Mănești, aprobat prin _____ , precum și a obligațiilor legale privind menținerea categoriei de folosință și buna exploatare a pajiștii.
h) Utilizatorul care desfășoară activitatea de pășunat și producere de furaje pe suprafața ce face obiectul prezentului Contract este _____ , în baza Contractului de închiriere/concesiune nr. _____/_____ , astfel cum a fost modificat, după caz, prin Actul adițional nr. _____/_____ . Utilizarea pajiștii în sistem dual se realizează cu acordul acestuia, exprimat prin _____ , anexat prezentului Contract.
i) Concesionarul este obligat să permită accesul utilizatorului prevăzut la lit. h), al animalelor acestuia și, după caz, al utilajelor necesare activităților agricole pe suprafața destinată pășunatului și producerii de furaje, în condiții care să nu afecteze siguranța instalațiilor energetice.
j) Amplasarea panourilor fotovoltaice, a structurilor de susținere, a cablurilor, căilor de acces, împrejmuirilor și a celorlalte elemente ale Obiectivului se va realiza astfel încât să fie asigurate circulația, siguranța fizică și adăpostirea animalelor, precum și desfășurarea activităților agricole în condițiile amenajamentului pastoral și ale legislației în vigoare.
k) Concesionarul are obligația de a adopta, pe întreaga durată a Contractului, măsurile necesare pentru protejarea animalelor împotriva riscurilor generate de instalațiile electrice, elementele constructive ale Obiectivului, lucrările de întreținere și circulația vehiculelor și utilajelor, potrivit documentației tehnice și legislației în vigoare.

l) Lucrările de construire, întreținere, reparație, retehnologizare și dezafectare care pot afecta temporar activitatea de păşunat vor fi organizate, în măsura posibilului şi cu respectarea cerinţelor tehnice şi de siguranţă, astfel încât impactul asupra activităţii agricole să fie redus la minimum.
m) Scoaterea din circuitul agricol se va realiza numai parțial, pentru suprafața efectiv ocupată de obiectivul de investiție, în condițiile și limitele prevăzute de legislația în vigoare. Restul suprafeței rămâne destinat activității agricole în sistem dual. În sensul prezentului Contract, orice referire la scoaterea Terenului din circuitul agricol se interpretează ca referire la scoaterea parțială din circuitul agricol a suprafeței ocupate de obiectivul de investiție, potrivit documentației tehnice aprobate și legislației aplicabile.
n) Concesionarul va comunica utilizatorului care desfăşoară activităţile de păşunat şi producere de furaje condițiile privind utilizarea în sistem dual a suprafeței ocupate de investiția energetică, în termen de 5 zile de la încheierea prezentului Contract. Concedentul va transmite celor doi deținători datele de identificare ale fiecăruia dintre ei, în vederea realizării comunicărilor necesare.
o) Planul de situație din care rezultă delimitarea suprafeței agricole și a suprafeței ocupate de Obiectiv, extrasul relevant din amenajamentul pastoral, acordul utilizatorului pajiștii și actul adițional la contractul acestuia, după caz, constituie anexe și fac parte integrantă din prezentul Contract.
p) Drepturile recunoscute Concesionarului prin prezentul Contract se exercită cu respectarea regimului de utilizare în sistem dual. Nicio clauză a prezentului Contract nu poate fi interpretată în sensul excluderii sau împiedicării activităților de păşunat şi producere de furaje desfăşurate în condițiile legii, acestea având prioritate în utilizarea suprafețelor de pajişte.
q) Concesionarul declară că ia cunoştinţă de existenţa şi exercitarea concomitentă, pe suprafaţa utilizată în sistem dual, a drepturilor utilizatorului prevăzut la lit. h). Exercitarea legală a activităţilor de păşunat şi producere de furaje, în condiţiile prezentului Contract şi ale contractului utilizatorului agricol, nu constituie tulburare a folosinței, evicțiune sau încălcare a obligației Concedentului de a asigura folosința Terenului.

VI. IMPOZITE

1. Concesionarul va plăti impozitele (taxa pe teren prevăzută de Codul fiscal) cu privire la Teren, de la data semnării Contractului şi pe toată durata Contractului.

În termen de 90 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție suma de 2000 euro, reprezentând o cotă procentuală de 2,5 % din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2. Neplata garanției în termen de 5 zile de la împlinirea termenului prevăzut la alin. (1) atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată către concesionar.

3. Dacă în termen de 5 zile de la transmiterea somației de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 133 din Codul civil, și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului, fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

4. Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Contractul încetează prin:

- acordul de voință al Părților;
- expirarea duratei contractuale, în măsura în care Părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, prin reziliere de către Concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin reziliere de către Concesionar;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a-l exploata, prin renunțare (denunțare), fără plata unei despăgubiri;
- în cazul în care, de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu începe lucrările de construire în termen de maxim 3 ani de la încheierea contractului sau în termenul stabilit de comun acord de către părți, contractul se reziliază de plin drept, în condițiile art. 1553 din Codul civil, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată, îndeplinirea vreunei formalități ori punerea în întârziere. Această clauză reprezintă un pact comisoriu de gradul IV.

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

2. Dreptul Concesionarului la reziliere. Concesionarul va avea dreptul de a rezilia acest Contract, în condițiile prevăzute la Capitolul „Remedierea abaterilor Concedentului".

3. Dreptul Concedentului la reziliere. Concedentul va avea dreptul să rezilieze acest Contract, în condițiile prevăzute la Capitolul „Remedierea abaterilor Concesionarului".

4. Concesionarul poate denunța unilateral prezentul Contract, fără existența unei abateri din partea Concedentului, în termen de 30 (treizeci) de zile de la notificarea trimisă acestuia în perioada de dezvoltare a Obiectivului (3 ani), în caz de imposibilitate obiectivă de a exploata Terenul conform scopului concesiunii. Denunțarea astfel notificată va produce efecte la expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificare, fără alte formalități și fără intervenția instanțelor de judecată.

5. La încetarea din orice cauză a Contractului, bunurile ce au fost utilizate de Concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunul de retur va reveni Concedentului;
- bunul propriu va reveni Concesionarului.

VIII. REMEDIEREA ABATERILOR CONCESIONARULUI

8.1. Concesionarul va fi considerat ca efectuând o abatere față de prezentul Contract dacă Concesionarul nu își va fi plătit redevența sau alte obligații bănești care trebuie achitate și această neplată a continuat pentru o perioadă de 90 (nouăzeci) de zile după primirea notificării scrise din partea Concedentului. Dacă Concesionarul va continua abaterea după expirarea perioadei de remediere menționate anterior, atunci Concedentul va fi îndreptățit, după decizia proprie, să rezilieze prezentul Contract și să reintre în posesia Terenului.

IX. REMEDIEREA ABATERILOR CONCEDENTULUI

9.1. Dacă Concedentul va încălca vreuna din obligațiile asumate conform prezentului Contract și această încălcare va continua pentru o perioadă de 90 (nouăzeci) de zile după ce a primit notificare scrisă, atunci Concesionarul va fi îndreptățit să exercite simultan sau succesiv unul sau mai multe din următoarele drepturi, fără a prejudicia orice alte drepturi ale Concesionarului prevăzute în prezentul Contract sau disponibile conform legii:

a) să țină răspunzător Concedentul pentru repararea oricăror prejudicii suferite, fără a recurge la

rezilierea prezentului Contract;
b) să rezilieze acest Contract după expirarea celor 90 (nouăzeci) de zile de la notificarea transmisă Concedentului, fără a renunța la dreptul Concesionarului la daune pentru neîndeplinirea din partea Concedentului a obligațiilor descrise decurgând din acest Contract. Rezilierea astfel notificată va produce efecte la expirarea celor 90 (nouăzeci) de zile de la notificare, fără alte formalități, cum ar fi punerea în întârziere, și fără intervenția instanțelor de judecată.

X. CLAUZE SPECIALE

10.1. Invaliditate parțială

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

10.2. Forța majoră

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

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 (cinci) zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Notificarea între Părți

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

10.4. Litigii

Legea aplicabilă prezentului Contract este legea română.

Părțile sunt de acord să încerce să rezolve în prima fază orice dispută care reiese din sau este în legătură cu prezentul Contract pe cale amiabilă, prin negociere.

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor competente.

Litigiile ce decurg din acest Contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului Contract, se vor soluționa de instanța judecătorească competentă.

XI. CLAUZE FINALE

11.1. Prezentul Contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința Părților și înlătură orice altă înțelegere prealabilă, verbală sau scrisă dintre acestea.

11.2. Modificarea prezentului Contract este valabilă numai dacă este efectuată în scris şi semnată de ambele Părţi.

11.3. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral prezentul Contract, în afară de cazurile prevăzute de lege. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului Contract, cu notificarea prealabilă a Concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz, justificate printr-un document al Concedentului. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Concedent, fără a putea solicita încetarea prezentului Contract. În cazul în care modificarea unilaterală a prezentului Contract îi aduce un prejudiciu, Concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între Concedent şi Concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către Concesionar.

11.4. În cazul în care Părţile îşi încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către Partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acel drept al său.

11.5. Noi, părţile, declarăm că am luat la cunoştinţă de dispoziţiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative, precum şi de dispoziţiile Legii nr. 190/2018 cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi de prevederile Regulamentului Uniunii Europene nr. 679/27.04.2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament General privind Protecţia Datelor).

Încheiat astăzi, _____ .2026, în 2 exemplare, dintre care unul la concedent şi unul la concesionar.

CONCEDENT

COMUNA MĂNEȘTI

PRIMAR
Constantin NIȚOI

CONCESIONAR

_____

_____