

HOTĂRÂREA nr. 108
din data de 24 iunie 2026

privind concesionarea prin licitație publică, pentru imobilul-teren înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, situat în intravilanul orașului Tășnad, sat Blaja, județul Satu Mare, aparținând domeniului privat al Orașului Tășnad, în vederea realizării și exploatării unei investiții destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile

Consiliul Local al Orașului Tășnad, județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, în data de 24 iunie 2026;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului orașului Tășnad, înregistrat sub nr. 29648/22.06.2026

Având în vedere Raportul Compartimentului Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Tășnad înregistrat sub nr.29650/22.06.2026 și Raportul Comisiei pentru buget, finanțe, programe de dezvoltare, industrie, agricultură, prestări de servicii, comerț din cadrul Consiliului Local al Orașului Tășnad, înregistrat sub nr. 102/2026;

Având în vedere:

Raportul de evaluare nr. 34637/26.08.2025, întocmit de DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES S.R.L., prin evaluatorul autorizat ANEVAR Bala Florin-Cristian, parafa nr. 18502;

Extrasul de Carte Funciară nr. 112099 Tășnad;

Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 2317 PS/09.06.2026;

În conformitate cu prevederile:

HOTĂRÂREA Nr. 169 din data de 27 august 2025 pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al UAT oras TĂȘNAD;

Prevederile legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.43 alin (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Dispozițiile art. 108 lit. b); art. 129 alin. 2, lit. c), alin. 6 lit. b), alin. 14, art 297 lit. b), art. 303, alin 1 și alin. 5, art. 312, art. 362 alin. 1 și alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129, alin(6), lit. b, art. 139 alin (1), alin(3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂREȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică, cu ofertă în plic închis, a imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, situat în intravilanul

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Nr. total al consilierilor locali în funcție: 15

Nr. total al consilierilor locali prezenți: 15

Nr. total al consilierilor locali absenți: 0

Voturi pentru:15

Voturi împotriva: 0

Abțineri: 0

Retragere de la votul proiectului de hotărâre (incompatibilități, conflict de interese,etc.): 0

oraşului Tăşnad, sat Blaja, judeţul Satu Mare, categoria de folosinţă curţi-construcţii, bun aparţinând domeniului privat al Oraşului Tăşnad.

(2) Destinaţia concesiunii este realizarea şi exploatarea unei investiţii destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile, împreună cu instalaţiile, construcţiile, amenajările şi activităţile auxiliare strict necesare acesteia, cu respectarea documentaţiei de atribuire şi a tuturor avizelor, acordurilor şi autorizaţiilor prevăzute de lege.

(3) Se aprobă durata concesiunii de 25 ani a imobilului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Studiu de Oportunitate privind concesiunea prin licitaţie publică a unui imobil-teren aflat în proprietatea privată a Oraşului Tăşnad, judeţul Satu Mare, identificat în Cartea Funciară nr. 112099 Tăşnad, nr. cad. 112099, în suprafaţă de 2.355 mp, precum şi stabilirea redevenţei, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – (1) Se aprobă RAPOARTUL DE EVALUARE înregistrat cu nr. 34637/26.08.2025, întocmit de SC DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES S.R.L., prin evaluatori autorizaţi ANEVAR, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre

-(2) Nivelul redevenţei de la care va porni licitaţia va fi de 8.542,56 lei/ an – fără TVA

Art.4- (1) Se aprobă Documentaţia pentru Atribuire privind concesiunea prin licitaţie publică a imobilului prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre şi care cuprinde:

- a) Caiet de Sarcini, prevăzut în anexa nr. 1 documentaţiei;
- b) Modele de documente, declaraţii şi angajamente, prevăzute în anexele nr. 2-12 ale documentaţiei;
- c) Modelul contractului de concesiune, prevăzut în anexa nr. 13 a documentaţiei;
- d) Planul de amplasament şi delimitare a imobilului, prevăzut în Anexa nr. 14 ;
- e) Extrasul de Carte Funciară nr. 112099 Tăşnad, prevăzut în Anexa nr. 15.

Art. 5 - Se aproba taxa de participare la licitaţie, în cuantum de 1000 lei (sumă care nu se restituie) dovada achitării taxei de atribuire documentaţie, în cuantum de 5.500 lei(suma care nu se restituie) şi a garanţiei de participare la licitaţie în valoare de 5.000 lei(suma care se restituie participanţilor în termen de 5 zile)

Art. 6 – (1) Contractele de concesiune se vor încheia conform Documentaţiei de atribuire prezentată în anexa 3 la prezenta hotărâre

(2) Se împuterniceşte primarul oraşului Tăşnad, Dr. Farcău Adrian- Dănuţ, pentru a semna toate actele necesare în vederea concesiunii.

Art.7 (1) Se numeşte comisia pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice deschise cu strigare, în următoarea componenţă:

- Presedinte - Petrusse Ioana- Florina- secretar general
- Secretar - Nagy Mariana- sef serviciu
- Membru - Bratiş Lavinia- Ioana- consilier juridic
- Membru - Zsido Lorant-Gabor- consilier local
- Membru – Reprezentantul structurii teritoriale a Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, în calitate de membru

(2) Membri Supleanţi:

- Membru 1 – Tisza Erika-inspector
- Membru 2 – Pop Angela- inspector
- Membru 3 – Sabo Alina- inspector
- Membru 4 -Katona Petru - consilier local

- Membru 5- Reprezentantul structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, în calitate de membru

Art. 8 (1) Se numește comisia pentru soluționarea contestațiilor la licitația publică deschisă cu strigare, în următoarea componență:

- Membru 1 – Maier Sergiu Teodor- inspector
- Membru 2 – Peter Timea- inspector
- Membru 3 – Alexandru Paulik- inspector
- Membru 4 - Teffenhardt Istvan - consilier local
- Membru 5 - Șimonca Gheorghe - consilier local

(2) Membri Supleanți:

- Membru 1- Dindelegan Nadia- consilier
- Membru 2 – Santa Mihaela- inspector
- Membru 3- Mocanu Ana - consilier
- Membru 4 – Sabau Cristian - consilier local
- Membru 5- Vinkler Toma-Vasile- consilier local

Art. 9 – Primarul orasului Tășnad, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10 – Prezenta hotarare se aduce la cunostinta Primarului Orasului Tasnad, Institutiei Prefectului judetului Satu Mare.

Art.11 – Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica prin afisare pe site-ul Primariei Orasului Tasnad.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
KATONA PETRU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
IOANA- FLORINA PETRUȘE**

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil-teren aflat în proprietatea privată a Orașului Tășnad, județul Satu Mare, identificat în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cad. 112099, în suprafață de 2.355 mp, precum și stabilirea redevenței

Terenul este situat în intravilan și face parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Orașul Tășnad.

Destinația propusă a terenului: realizarea și exploatarea unei investiții destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile

CAPITOLUL I.

Date generale

Prezentul studiu de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire și este elaborat de către concedent, din inițiativa sa, în vederea analizării oportunității concesionării imobilului-teren identificat în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad. La fundamentarea prezentei inițiative a fost avut în vedere și interesul exprimat de Societatea TRANSGEX, cu sediul în municipiul Oradea, str. Vasile Alecsandri nr. 2, județul Bihor, CUI RO202255, reprezentată legal prin Director General, ing. Calburean Gheorghe, prin Cererea nr. 15892/08.12.2025, privind concesionarea imobilului-teren identificat în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad. Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Tășnad.

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată și actualizată, respectiv ale Art. 306, Art. 308, Art. 309 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Orașul Tășnad a elaborat prezentul studiu de oportunitate în vederea concesionării terenului în suprafață de 2.355 mp, pentru realizarea unei investiții destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile, cu respectarea documentației de atribuire, a

destinației stabilite pentru bunul concesionat și a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de legislația aplicabilă.

La elaborarea studiului au fost avute în vedere, în principal: extrasul de carte funciară și documentația cadastrală aferente imobilului, planul de situație, Cererea nr. 15892/08.12.2025 și memoriul tehnic depuse de TRANSGEX S.A., raportul de evaluare și Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 2317 PS/09.06.2026.

Memoriul tehnic și planul de situație depuse de TRANSGEX S.A. au fost analizate exclusiv ca elemente de context privind posibilitatea utilizării terenului și nu conferă solicitantului un drept de preferință, nu predetermină rezultatul licitației și nu impun viitorilor ofertanți o anumită marcă, tehnologie sau soluție tehnică.

CAPITOLUL II.

Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Imobilul supus concesionării este înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, având nr. cadastral 112099, cu suprafața de 2.355 mp. Terenul este situat în intravilanul orașului Tășnad, sat Blaja, și aparține domeniului privat al Orașului Tășnad.

În această etapă, se va scoate la licitație publică, în vederea concesionării, următorul imobil-teren:

- Teren înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, situat în intravilanul orașului Tășnad, sat Blaja, domeniul privat al Orașului Tășnad.

Potrivit mențiunilor înscrise în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, imobilul este grevat de un drept de servitute, evidențiat în Partea a III-a – „Sarcini”, secțiunea C1.

Terenul supus concesionării are acces la drumul județean DJ 191 Tășnad-Marghita.

CAPITOLUL III.

Motivația concesionării

Concesionarea imobilului-teren identificat în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, aflat în domeniul privat al Orașului Tășnad, este justificată de necesitatea valorificării eficiente a acestuia prin realizarea unei investiții destinate producerii de energie electrică din surse regenerabile.

Motivația de ordin legislativ care justifică realizarea concesiunii:

1. Conform prevederilor art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *bunurile proprietate privată a statului sau a*

unităților administrativ – teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. Alin. (3) al aceluiași articol specifică faptul că dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ – teritoriale se aplică în mod corespunzător.

2. În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al orașului și hotărăște, în condițiile legii, concesionarea bunurilor proprietate publică sau privată a unității administrativ-teritoriale.

3. Prevederile art. 309 alin. (5) și (6) reglementează modalitatea de aprobare a concesionării, respectiv *concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.*

4. În conformitate cu art. 308 alin. (4) lit. g), coroborat cu art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 și cu Ordinul nr. 574/2019, a fost obținut Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 2317 PS/09.06.2026, prin care s-a constatat că bunul nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Motivația pentru componentele economice, sociale și financiare:

- În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, interesați de realizarea unor investiții în domeniul producerii energiei electrice din surse regenerabile, în vederea atribuirii contractului de concesiune ;
- Valorificarea terenului proprietate privată prin administrarea eficientă a acestuia în scopul atragerii de venituri suplimentare;
- Obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local-concesionarul urmând a achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală;
- Utilizarea terenului pentru realizarea unei investiții destinate producerii de energie electrică din surse regenerabile;
- Susținerea investițiilor cu impact economic și energetic la nivel local, prin crearea cadrului necesar realizării unor capacități de producere a energiei electrice din surse regenerabile;
- Crearea unor oportunități pentru noi locuri de muncă, inclusiv locuri de muncă ce presupun un grad mai ridicat de specializare, în etapele de realizare, exploatare și întreținere a investiției;
- Viitorul concesionar va avea obligația de a crea minimum 5 locuri de muncă noi, cu normă întreagă, în legătură directă cu realizarea, exploatarea și întreținerea investiției, în termenul și pentru perioada de menținere stabilite prin caietul de sarcini și contractul de concesiune.
- Posibilitatea creșterii nivelului de specializare profesională și a veniturilor pentru personalul implicat în activitățile conexe investiției;

- Susținerea restructurării și diversificării economiei locale prin promovarea unor investiții în domeniul energiei regenerabile;
- Îmbunătățirea calității serviciilor turistice și a activităților economice locale care pot beneficia indirect de utilizarea eficientă a resurselor energetice și de funcționarea infrastructurii aferente apei termale;
- Încurajarea utilizării energiei electrice provenite din surse regenerabile, cu efecte pozitive asupra eficienței energetice și asupra diminuării dependenței de sursele convenționale de energie;
- Contribuția la dezvoltarea durabilă a zonei, prin promovarea unor investiții compatibile cu obiectivele de protecție a mediului și de tranziție către utilizarea surselor regenerabile de energie.

Motivația pentru componentele de mediu:

- Din punct de vedere al mediului, concesionarea reduce fenomenul de ocupare haotică a terenurilor din zona respectivă prin oferirea unui cadru organizat de derulare a activităților economice în domeniul exploatării resurselor energetice.
- Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.
- Concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.
- Se interzice desfășurarea altor activități decât cele compatibile cu destinația terenului concesionat și cu codurile CAEN autorizate ale concesionarului.
- Ofertantul declarat câștigător, prin programul de investiții prezentat în cadrul procedurii de licitație publică, va avea obligația de a exploata terenul în conformitate cu programul de investiții asumat.
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

CAPITOLUL IV.

Elemente de preț

Stabilirea redevenței obținute prin concesionare este reglementată de art. 307 din O.U.G. nr. 57/2019, respectiv alin. (5) care stipulează faptul că la inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței de către autoritățile administrației publice locale se vor avea în vedere criteriile:

- proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar,
- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii,
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Ca atare, în vederea stabilirii valorii de piață a bunului care face obiectul concesiunii prin licitație publică a fost întocmit un raport de evaluare, de către DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES S.A. prin evaluatorul autorizat ANEVAR Bala Florin-Cristian, parafa nr. 18502

În baza celor prezentate mai sus și a faptului că perioada de concesiune va fi de 25 de ani, valoarea de piață a terenului este de 40.772 EUR, echivalent a 213.564 LEI, redevența minimă s-a stabilit ca fiind: 8.542,56 lei/an.

CAPITOLUL V.

Modalitatea de concesiune

Concesiunea imobilului-teren identificat în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, aflat în domeniul privat al Orașului Tășnad, se va realiza prin licitație publică conform prevederilor legale în vigoare stipulate de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

În conformitate cu prevederile art. 312 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019-privind Codul Administrativ- "*Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii LICITAȚIEI*".

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

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

- e) libera concurență-asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

CAPITOLUL VI.

Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii propusă pentru suprafața care face obiectul prezentului studiu de oportunitate este de 25 ani.

CAPITOLUL VII.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

După aprobarea studiului de oportunitate, a concesiunii și a documentației de atribuire prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Tășnad, concedentul va proceda la inițierea procedurii de licitație publică.

Anunțul de licitație va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care documentația de atribuire este pusă la dispoziția persoanelor interesate la cerere, aceasta va fi transmisă în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Concedentul va răspunde solicitărilor de clarificări privind documentația de atribuire în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea acestora. Răspunsurile la clarificări vor fi transmise persoanelor interesate cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, cu condiția ca solicitările să fi fost formulate în timp util.

Ofertele vor fi depuse până la data și ora stabilite prin anunțul de licitație. Deschiderea ofertelor va avea loc în ședință publică, la data, ora și locul indicate în anunț. Pe parcursul evaluării ofertelor, solicitările de clarificări sau completări propuse de comisia de evaluare vor fi transmise ofertanților de către concedent în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei. Ofertanții vor răspunde solicitărilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

În urma analizării ofertelor valabile, comisia de evaluare va întocmi raportul procedurii în termenele prevăzute de lege și de documentația de atribuire.

Ofertanții ale căror oferte au fost excluse vor fi informați în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea de către concedent a raportului comisiei de evaluare, cu indicarea motivelor excluderii.

Decizia privind stabilirea ofertei câștigătoare va fi comunicată tuturor ofertanților, în scris, cu confirmare de primire, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la emiterea acesteia.

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul declarat câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii.

Predarea-primirea terenului concesionat se va realiza pe bază de proces-verbal, în termenul stabilit prin contractul de concesiune.

Anunțul de atribuire a contractului de concesiune va fi transmis spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Termenele concrete privind data-limită de depunere a ofertelor, deschiderea ofertelor și desfășurarea etapelor procedurii vor fi stabilite prin anunțul de licitație și documentația de atribuire, cu respectarea termenelor minime prevăzute de lege.

CAPITOLUL VIII.

Concluzii

Strategia locală de dezvoltare a Orașului Tășnad are ca obiectiv stimularea potențialului economico-social al localității, și crearea de condiții pentru diversificarea facilităților și a serviciilor oferite cetățenilor.

Orașul Tășnad este interesat să sprijine dezvoltarea unor sectoare economice cu valoare adăugată ridicată, bazată pe cunoștințe, know how și capacitate de inovare, pentru a genera bunăstare, cu locuri de muncă bazate pe sectoare reziliente și competitive în plan național și internațional.

Concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, aflat în domeniul privat al Orașului Tășnad, va conduce la stimularea mediului de afaceri local, contribuind la crearea unui climat favorabil pentru atragerea de noi investiții interne sau externe, iar redevența obținută prin concesionare se va constitui venit suplimentar la bugetul local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
KATONA PETRU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
IOANA- FLORINA PETRUȘE**

**ROMÂNIA
SATU MARE
ORAȘUL TĂȘNAD
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 2
LA HOTĂRÂREA NR.108/2026**

**RAPOARTUL DE EVALUARE inregistrat cu nr. 34637/26.08.2025, întocmit de SC
DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES S.R.L., prin evaluatori autorizați ANEVAR**

PRIMA PAGINA

**RAPOARTUL DE EVALUARE inregistrat cu nr. 34637/26.08.2025, întocmit de SC
DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES S.R.L., prin evaluatori autorizați ANEVAR**

ULTIMA PAGINA

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
KATONA PETRU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
IOANA- FLORINA PETRUȘE**

**ROMÂNIA
SATU MARE
ORAȘUL TĂȘNAD
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 3
LA HOTĂRÂREA NR.108/2026**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr.
112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp**

**situat în intravilanul orașului Tășnad, sat Blaja, județul Satu Mare, aparținând domeniului privat al
Orașului Tășnad**

CUPRINS

I. CONTEXTUL ORGANIZĂRII PREZENTEI PROCEDURI DE CONCESIONARE

II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

IV. CAIET DE SARCINI

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

VI. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

IX. ANEXE

I. CONTEXTUL ORGANIZĂRII PREZENTEI PROCEDURI DE CONCESIONARE

Prezenta documentație de atribuire este întocmită pentru organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică având ca obiect concesionarea imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, situat în intravilanul orașului Tășnad, sat Blaja, județul Satu Mare, categoria de folosință curți-construcții, bun aparținând domeniului privat al Orașului Tășnad.

Procedura se desfășoară potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile privind concesionarea bunurilor proprietate publică aplicându-se în mod corespunzător bunurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, în temeiul art. 362 alin. (3).

Destinația concesiei este realizarea și exploatarea unei investiții destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile, împreună cu instalațiile, construcțiile, amenajările și activitățile auxiliare strict necesare acesteia, în limitele documentației de atribuire și ale avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de lege.

Durata concesiei este de 25 de ani, calculată de la data semnării contractului de concesiune. Redevența minimă de pornire a licitației este de 8.542,56 lei/an, potrivit studiului de oportunitate și raportului de evaluare.

Potrivit mențiunilor înscrise în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, imobilul este grevat de un drept de servitute, evidențiat în Partea a III-a - „Sarcini”, secțiunea C1. Extrasul de carte funciară din care rezultă dreptul de servitute, se pune la dispoziția tuturor persoanelor interesate în aceleași condiții. Viitorul concesionar este obligat să respecte existența, întinderea și condițiile de exercitare a servituții, fără a împiedica sau îngreuna exercitarea acesteia.

Licitarea este deschisă tuturor persoanelor care îndeplinesc cerințele legale și condițiile prezentei documentații.

Prin Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 2317 PS/09.06.2026 s-a constatat că bunul care face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Documentele principale care fundamentează procedura:

- Studiul de oportunitate privind concesionarea imobilului;
- Caietul de sarcini al concesiunii;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR;
- extrasul de carte funciară și documentația cadastrală aferente imobilului;
- Avizul ANRSPS nr. 2317 PS/09.06.2026;

II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

- 2.1 Denumirea: uat ORAȘ TASNAD reprezentată legal prin Primarul Orașului Tășnad
- 2.2 Adresa: Primaria orasului Tasnad, str. Lacramioarelor, nr. 35, jud. Satu Mare
- 2.3 Cod de Identificare Fiscală :
- 2.4 Cont Nr. RO82TREZ5495006XXX000046deschis la Trezoreria-pentru contravaloarea Documentației de atribuire, taxa participare licitație, taxa garanție
- 2.5 Telefon: 0261825710
- 2.6 E-mail:office@primariatasnad.ro
- 2.7 Informații suplimentare: telefon:0744835399, persoană de contact Nagy Mariana

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE (licitației)

A. Inițierea licitației

Procedura de concesionare: **Licitație deschisă cu ofertă în plic închis.**

3.1. Licitarea se inițiază prin publicarea anunțului 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 Orașului Tășnad, precum și, după caz, prin alte canale publice de comunicații electronice.

3.2 Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

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

3.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor;

B. Condiții de participare.

La licitație se poate înscrie orice persoană juridică română sau străină, precum și orice operator economic constituit legal potrivit legislației statului de origine, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit taxa de participare la licitație și garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) are un obiect de activitate compatibil cu producerea energiei electrice din surse regenerabile sau se obligă să îl autorizeze până la data semnării contractului și, în orice caz, înainte de începerea activității;
- f) are o structură organizatorică de personal și dotare tehnică corespunzătoare;
- g) are o situație economică și financiară bună conform bilanțului;
- h) nivelul redevenței ofertate este cel puțin egal cu redevența minimă de pornire a licitației;
- i) investiția propusă pentru realizarea și exploatarea unei capacități de producere a energiei electrice din surse regenerabile, precum și mijloacele de realizare și finanțare a acesteia, sunt realiste și realizabile.
- j) împotriva solicitantului nu a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i revineau dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.;
- k) a desfășurat activitate pe o perioadă corespunzătoare a cel puțin unui an fiscal integral și a înregistrat profit din exploatare (>0 lei) în anul fiscal anterior depunerii ofertei și nu a avut activitatea suspendată oricând în anul depunerii ofertei.
- l) Ca urmare a realizării investiției pe terenul concesionat solicitantul va crea minim 5 locuri de muncă (cu normă întreagă).

3.4. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare și garanția de participare (conform instrucțiunilor din Caietul de sarcini parte integrantă a prezentei documentații).

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

3.6. Concedentul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire, la adresa: str. Lacramioarelor nr. 35, oras Tasnad, jud. Satu Mare

Persoana interesată are dreptul să solicite și să obțină Documentația de atribuire (care îi va fi comunicată în

termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii și achitarea contravalorii documentației de atribuire;

Costul și condițiile de taxa de participare la licitație, în cuantum de 1000 lei (sumă care nu se restituie) dovada achitării taxei de atribuire documentatie , in cuantum de 5.500 lei (suma care nu se restituie) și a garanție de participare la licitație în valoare de 5.000 lei(suma care se restituie participantilor in termen de 5 zile), aceste taxe vor fi achitate în contul RO82TREZ5495006XXX000046

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

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

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

3.10. Fără a aduce atingere prevederilor alin. (3.9), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.11. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (3.11), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.12. Persoanele interesate vor depune ofertele – întocmite conform cap. V din prezenta documentație – până la data limita de depunere a ofertelor, stabilită de concedent.

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

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

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

(4) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

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

3.15. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru imobilul-teren înscris în Cartea Funciară nr.112099 Tășnad , concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

3.16. În cazul organizării unei noi licitații, conform prevederilor de la punctul 3.16, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

b) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor create prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

C. Derularea licitației:

COMISIA DE EVALUARE

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

(2) Se va desemna un membru supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

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

- 1 reprezentant desemnat al structurii Teritoriale ANAF competente pentru județul Satu Mare.

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

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

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

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

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

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii, conform anexei nr. 12 la prezenta Documentație de atribuire.

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

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

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

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

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

Etapa I. –Deschiderea ofertelor.

3.17. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

3.18. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura orașului Tășnad, plicurile închise și sigilate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3.19. În această primă etapă, Comisia de evaluare va proceda la:

- Verificarea termenului de depunere a ofertelor;
- Eliminarea ofertelor care au fost depuse după data și ora limită, stabilită prin anunțul de licitație ;
- Deschiderea plicurilor exterioare a ofertelor care au fost depuse în termenul stabilit prin anunțul de licitație.
- Enumerarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul exterior ;
- Eliminarea ofertelor care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezenta documentație de licitație;
- După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul Verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei și care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare, precum și de ofertanții prezenți.
- Deschiderea plicurilor interioare ca urmare a procedurii descrise la alineatul anterior;
- Verificarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul interior ;
- Consemnarea documentelor prezentate de fiecare ofertant în plicul interior, se va face în Anexa la Procesul Verbal nr. 1.

Etapa II. –Analizarea ofertelor.

3.20. La această etapă participă doar membrii Comisiei de evaluare.

3.21. În cadrul acestei etape, Comisia de evaluare va proceda la analizarea ofertelor *pe baza criteriilor de valabilitate*.

- 3.22. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- 3.23. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește Procesul-verbal nr.2 în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal nr. 2 se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 3.24. În baza procesului-verbal nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- 3.25. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 3.26. Raportul prevăzut la alin. (3.26.) se depune la dosarul concesiunii.

Etapa III. –Stabilirea ofertei câștigătoare.

- 3.27. După desemnarea ofertelor valabile, menționate în Procesul verbal nr. 2, Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte valabile, aplicând criteriile de atribuire – conform Capitol VI din prezenta documentatie și va declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare.
- 3.28. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- 3.31 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-verbal nr.3, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 3.32. În baza Procesului-verbal nr. 3, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

D. Încheierea Contractului de concesiune

- 3.33 Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 3.34 Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de prezenta secțiune.
- 3.35 Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a; d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.37 În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3.36) concedentul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

3.38 În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3.36) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

3.39 Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (3.36.)

3.40 Predarea – primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

IV. CAIET DE SARCINI

-**Vezi Anexa nr. 1** la prezenta Documentație de atribuire.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

5.1 Ofertele se redactează în limba română.

5.2 Ofertele se depun la sediul concedentului – Orașul Tășnad, str. Lăcrămioarelor nr. 35, județul Satu Mare –, până la data și ora precizată în anunțul de licitație în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

5.3 Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă pentru concesiunea imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp.

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

5.5 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită

în anunțul procedurii.

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

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

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

5.9 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta: ***”LICITAȚIA PUBLICĂ pentru concesionarea imobilului-teren aparținând domeniului privat al Orașului Tășnad, situat în intravilanul orașului Tășnad, sat Blaja, înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, categoria de folosință curți-construcții. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____ ”***

5.9.10. Plicul exterior va conține următoarele documente:

a) Formulare și declarații

- Declarația privind evitarea conflictului de interese – Anexa nr. 2;
- Fișa cu informații generale privind ofertantul – Anexa nr. 3;
- Declarația pe propria răspundere – Anexa nr. 4;
- Declarația de participare – Anexa nr. 5.

Formularele vor fi completate integral și semnate de reprezentantul legal al ofertantului sau de persoana împuternicită.

b) Documente privind situația juridică și capacitatea ofertantului

- certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;
- actul constitutiv și, după caz, statutul operatorului economic, împreună cu actele adiționale relevante, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;
- certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data-limită de depunere a ofertelor, din care să rezulte cel puțin:
 - denumirea și sediul social;
 - codul unic de înregistrare;
 - obiectul de activitate;
 - reprezentanții legali;
 - starea operatorului economic;
 - inexistența suspendării activității;
- declarația pe propria răspundere privind inexistența situațiilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment, potrivit Anexei nr. 4;
- copia actului de identitate al reprezentantului legal;
- împuternicirea în original și copia actului de identitate al persoanei împuternicite să reprezinte ofertantul în cadrul procedurii, dacă este cazul;
- certificatul de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului general consolidat, valabil la data-limită de depunere a ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu obligații fiscale restante;

- certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale, valabil la data-limită de depunere a ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu obligații fiscale restante;
- cazierul fiscal al ofertantului, valabil la data-limită de depunere a ofertelor;
- situațiile financiare aferente ultimului exercițiu financiar încheiat, înregistrate potrivit legii;
- documente privind bonitatea și capacitatea financiară a ofertantului, precum scrisoare de bonitate bancară, extras de cont, certificat de depozit sau alte documente echivalente;
- declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte că, în ultimii 5 ani, nu a fost condamnat prin hotărâre judecătorească definitivă pentru fapte de corupție, fraudă sau spălare de bani;
- documente justificative privind capacitatea tehnică, organizatorică și financiară necesară realizării investiției, dacă acestea sunt solicitate prin documentația de atribuire.

Ofertații străini vor prezenta documente echivalente emise de autoritățile competente din statul de origine, însoțite de traducere autorizată în limba română.

c) Documente privind taxele și garanția de participare

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 1000 lei – taxa care nu se restituie;
- dovada constituirii garanției de participare la licitație, în cuantum de 5000 lei – suma se restituie în termen de 5 zile ofertantilor necâștigatori și iar ofertantului câștigător se va considera avans la încheierea contractului de concesiune;
- dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cuantum de 5.500 lei- suma care nu se restituie

Garanția de participare se constituie în condițiile și în contul prevăzute în caietul de sarcini.

Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) fiind declarat câștigător, refuză sau nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termenul comunicat de concedent.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător se reține de către concedent și se consideră avans din redevența datorată pentru primul an contractual.

Garanțiile de participare ale ofertanților necâștigători se restituie în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător, pe baza unei cereri de restituire, dacă documentația de atribuire nu prevede o altă modalitate.

Notă: Documentele depuse în copie vor purta mențiunea „conform cu originalul”, numele și semnătura reprezentantului legal sau ale persoanei împuternicite. Documentele emise în format electronic pot fi depuse în forma electronică în care au fost emise sau în copie tipărită, după caz.

5.9.11. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, respectiv următoarele documente:

- Informații privind activitățile viitoare – Anexa nr. 6;
- Proiectul/Angajamentul privind investițiile asumate de ofertant – Anexa nr. 7;
- Angajamentul privind personalul angajat – Anexa nr. 8;
- Declarația privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor – Anexa nr. 9;
- Planul de afaceri, corelat cu programul de investiții și cu termenele de realizare prevăzute în caietul de sarcini – Anexa nr. 10;
- Formularul de ofertă – Anexa nr. 11;

- descrierea măsurilor suplimentare privind protecția mediului, împreună cu indicatorii, termenele de realizare, modalitatea de verificare și costurile estimate, dacă aceste informații nu sunt cuprinse în Formularul de ofertă.

Oferta va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) condițiile prevăzute în caietul de sarcini și obligațiile asumate de ofertant;
- b) descrierea activității și a investiției propuse;
- c) valoarea redevenței anuale oferite, exprimată în lei/an, fără TVA;
- d) valoarea totală a investiției asumate, exprimată în lei, fără TVA;
- e) cifra de afaceri netă realizată în ultimul exercițiu financiar încheiat;
- f) numărul locurilor de muncă noi, cu normă întreagă, pe care ofertantul se obligă să le creeze, dar nu mai puțin de 2;
- g) măsurile suplimentare asumate pentru protecția mediului;
- h) termenele de realizare și punere în funcțiune a investiției;
- i) sursele de finanțare și modalitatea de exploatare și întreținere a investiției.

Pe plicul interior se vor înscrie denumirea ofertantului și sediul social al acestuia.

Oferta se depune într-un singur exemplar, în limba română, și va fi semnată de reprezentantul legal al ofertantului sau de persoana împuternicită. Eventualele corecturi vor fi asumate prin semnătură de persoana care semnează oferta.

Plicul interior se introduce în plicul exterior, ambele plicuri fiind închise și sigilate.

VI. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

6.1. Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte declarate valabile prin aplicarea criteriilor de atribuire și a algoritmilor de calcul prevăzuți mai jos.

Punctajul maxim total care poate fi obținut este de 100 de puncte.

6.1.1. NIVELUL REDEVENȚEI – maximum 40 de puncte

P1 reprezintă punctajul acordat pentru nivelul redevenței anuale oferite.

Redevența va fi exprimată în lei/an. Redevența anuală oferită nu poate fi mai mică decât redevența minimă de pornire a licitației, respectiv **8.542,56 lei/an** fără TVA.

Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței anuale, denumită Redevența maximă, primește punctajul maxim de 40 de puncte.

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:

$P1(n) = (\text{Redevența ofertată}(n) / \text{Redevența maximă ofertată}) \times 40$

Ofertele care prevăd o redevență mai mică decât redevența minimă de pornire a licitației vor fi declarate neconforme și nu vor fi punctate.

6.1.2. CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT – maximum 40 de

puncte

Criteriul este compus din următoarele două subcriterii:

Subcriteriul 2.1. Nivelul investițiilor – maximum 30 de puncte

P2.1 reprezintă punctajul acordat pentru valoarea totală a investiției propuse și asumate de ofertant.

Valoarea investiției va fi exprimată în lei, fără TVA, și va fi fundamentată prin programul de investiții și planul de afaceri, cu indicarea principalelor categorii de lucrări, instalații, echipamente, cheltuieli și surse de finanțare.

Oferta care propune cea mai mare valoare totală eligibilă și justificată a investiției, denumită Investiția maximă, primește punctajul maxim de 30 de puncte.

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:

$$\mathbf{P2.1(n) = (Valoarea\ investiției\ oferțate(n) / Valoarea\ maximă\ a\ investiției\ oferțate) \times 30}$$

Valoarea investiției oferțate va constitui angajament contractual al ofertantului declarat câștigător. Nu vor fi luate în considerare la calculul punctajului valorile care nu sunt justificate prin programul de investiții și planul de afaceri ori care nu au legătură directă cu realizarea și exploatarea investiției pe terenul concesionat.

Subcriteriul 2.2. Locurile de muncă asumate de ofertant – maximum 10 puncte

P2.2 reprezintă punctajul acordat pentru numărul locurilor de muncă nou-create, cu normă întreagă, pe care ofertantul se angajează să le creeze în legătură directă cu realizarea, exploatarea și întreținerea investiției.

Ofertantul își va asuma crearea a minimum 2 locuri de muncă, în condițiile și termenele prevăzute în programul de investiții și în planul de afaceri.

Oferta care prevede cel mai mare număr de locuri de muncă primește punctajul maxim de 10 puncte.

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:

$$\mathbf{P2.2(n) = (Numărul\ locurilor\ de\ muncă\ oferțate(n) / Numărul\ maxim\ al\ locurilor\ de\ muncă\ oferțate) \times 10}$$

Numărul locurilor de muncă oferțate va constitui angajament contractual al ofertantului declarat câștigător și va fi verificat pe baza documentelor prevăzute în contractul de concesiune.

Punctajul total aferent criteriului P2 se calculează astfel:

$$\mathbf{P2 = P2.1 + P2.2}$$

Punctajul maxim acordat pentru criteriul privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat este de **40 de puncte**.

6.1.3. CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI – maximum 10 puncte

P3 reprezintă punctajul acordat pentru cifra de afaceri netă a ofertantului.

Cifra de afaceri netă reprezintă sumele obținute de ofertant din vânzarea produselor și prestarea serviciilor, după deducerea reducerilor comerciale, a taxei pe valoarea adăugată și a celorlalte impozite direct legate de cifra de afaceri.

În vederea evaluării acestui criteriu se va lua în considerare cifra de afaceri netă realizată de ofertant în ultimul exercițiu financiar încheiat, pentru care situațiile financiare anuale au fost aprobate și depuse potrivit legii.

Ofertantul care prezintă cea mai mare cifră de afaceri netă dintre ofertele declarate valabile primește punctajul maxim de 10 puncte.

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:

$$\mathbf{P3(n) = (Cifra\ de\ afaceri\ netă(n) / Cifra\ de\ afaceri\ netă\ maximă) \times 10}$$

Cifra de afaceri netă se dovedește prin situațiile financiare anuale depuse potrivit legii sau prin documente echivalente, în cazul ofertanților străini.

6.1.4. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR – maximum 10 puncte

P4 reprezintă punctajul acordat pentru programul de protecție a mediului și pentru măsurile suplimentare, concrete și verificabile, asumate de ofertant în vederea reducerii impactului asupra mediului pe durata

proiectării, realizării, exploatării, întreținerii și dezafectării investiției destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile.

Nu se acordă punctaj pentru simpla respectare a obligațiilor legale în domeniul protecției mediului sau pentru instalarea echipamentelor destinate producerii energiei din surse regenerabile, acestea reprezentând cerințe obligatorii și obiectul principal al concesiunii.

Se acordă câte 2 puncte, până la maximum 10 puncte, pentru fiecare dintre următoarele categorii de măsuri suplimentare propuse și asumate:

- a) măsuri pentru reducerea afectării și impermeabilizării solului și pentru menținerea, în măsura posibilului, a suprafețelor permeabile;
- b) măsuri privind colectarea, gestionarea, valorificarea și reciclarea deșeurilor rezultate din realizarea, întreținerea, înlocuirea sau dezafectarea instalațiilor și echipamentelor;
- c) utilizarea unor echipamente cu eficiență energetică ridicată și adoptarea unor soluții pentru reducerea consumurilor proprii de energie;
- d) măsuri privind monitorizarea impactului investiției asupra mediului pe durata realizării și exploatării acesteia;
- e) măsuri privind dezafectarea instalațiilor și readucerea terenului la starea stabilită prin contractul de concesiune, la încetarea acestuia.

Pentru acordarea punctajului, fiecare măsură propusă trebuie să cuprindă cel puțin:

- descrierea măsurii;
- rezultatul sau indicatorul urmărit;
- termenul de implementare;
- modalitatea de verificare a îndeplinirii;
- costul estimat, dacă măsura implică cheltuieli distincte.

Măsurile formulate numai la nivel general, fără angajamente concrete și fără posibilitatea verificării îndeplinirii lor, nu vor fi punctate.

Măsurile de protecție a mediului pentru care s-a acordat punctaj vor constitui obligații contractuale ale ofertantului declarat câștigător.

6.2. Calcularea punctajului total

Punctajul total acumulat de fiecare ofertă se calculează după următoarea formulă:

$$P_{\text{total}} = P1 + P2 + P3 + P4$$

unde:

P1 = punctajul pentru nivelul redevenței;

P2 = punctajul pentru condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat;

P3 = punctajul pentru capacitatea economico-financiară;

P4 = punctajul pentru protecția mediului înconjurător.

Punctajele rezultate din aplicarea formulelor se calculează cu două zecimale, prin rotunjire matematică.

6.3. Stabilirea ofertei câștigătoare

Oferta câștigătoare este oferta declarată valabilă care întrunește cel mai mare punctaj total în urma aplicării criteriilor de atribuire prevăzute în prezenta documentație.

6.4. Departajarea ofertelor cu punctaje egale

În cazul în care există punctaje totale egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va realiza, în ordine, astfel:

a) punctajul mai mare obținut pentru criteriul privind nivelul redevenței – P1;

b) punctajul mai mare obținut pentru criteriul privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat – P2;

- c) punctajul mai mare obținut pentru subcriteriul privind nivelul investițiilor – P2.1;
- d) punctajul mai mare obținut pentru capacitatea economico-financiară – P3;
- e) punctajul mai mare obținut pentru protecția mediului înconjurător – P4.

În situația în care egalitatea se menține după aplicarea succesivă a tuturor regulilor de departajare, comisia de evaluare va solicita ofertanților aflați la egalitate depunerea, într-un termen egal și în aceleași condiții, a unei noi oferte financiare privind nivelul redevenței, fără modificarea celorlalte elemente ale ofertelor. Va fi declarată câștigătoare oferta care prezintă cel mai mare nivel al redevenței.

VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

- 7.1** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.
- 7.2** Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.
- 7.3** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de concesiune.
- 7.4** Contestațiile se vor depune la registratura Orașului Tășnad, cu sediul în str. Lăcrămioarelor nr. 35, județul Satu Mare sau pe office@primariatasnad.ro. Contestațiile se vor analiza și soluționa în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.
- 7.5** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

8.1. Proiectul contractului de concesiune, prevăzut în Anexa nr. 13, face parte integrantă din documentația de atribuire. Clauzele acestuia vor fi completate cu elementele ofertei declarate câștigătoare, fără modificarea condițiilor procedurii.

IX. ANEXE

Fac parte integrantă din prezenta documentație de atribuire următoarele anexe:

Documentația tehnică și contractuală

Anexa nr. 1 – Caietul de sarcini;

Anexa nr. 13 – Proiectul contractului de concesiune;

Anexa nr. 14 – Planul de amplasament și delimitare a imobilului;

Anexa nr. 15 – Extrasul de Carte Funciară nr. 112099 Tășnad.

Formulare și documente care se depun de ofertant

Anexa nr. 2 – Declarație privind evitarea conflictului de interese;

Anexa nr. 3 – Fișa cu informații generale privind ofertantul;

Anexa nr. 4 – Declarație pe propria răspundere;

Anexa nr. 5 – Declarație de participare;

Anexa nr. 6 – Informații privind activitățile viitoare;

Anexa nr. 7 – Proiectul/Angajamentul privind investițiile asumate de ofertant;

Anexa nr. 8 – Angajamentul privind personalul angajat;

Anexa nr. 9 – Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor;

Anexa nr. 10 – Planul de afaceri;

Anexa nr. 11 – Formularul de ofertă.

Formular utilizat de comisia de evaluare

Anexa nr. 12 – Declarație de confidențialitate, imparțialitate și compatibilitate a membrilor comisiei de evaluare, membrilor supleanți și invitaților.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
KATONA PETRU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
IOANA- FLORINA PETRUȘE**

CAIET DE SARCINI

4.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

4.1.1. Obiectul concesiunii îl constituie imobilul-teren care aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale Orașul Tășnad, identificat după cum urmează:

- teren înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, situat în intravilanul orașului Tășnad, sat Blaja, categoria de folosință curți-construcții, aflat în domeniul privat al Orașului Tășnad;

Potrivit mențiunilor înscrise în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, imobilul este grevat de un drept de servitute, evidențiat în Partea a III-a – „Sarcini”, secțiunea C1.

4.1.2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii:

Terenul va fi utilizat de viitorul concesionar pentru realizarea și exploatarea unei investiții destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile. Investiția va fi realizată pe riscul și răspunderea concesionarului, cu respectarea destinației stabilite prin documentația de atribuire, a programului de investiții asumat, a contractului de concesiune și a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de legislația aplicabilă.

Pentru realizarea acestor activități concesionarul va putea realiza construcții specifice activității necesare conform unui Plan de afaceri (care va fi prezentat ca și document de calificare la procedura de licitație).

4.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

- CONCESIONARUL va dobândi dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa;
- CONCESIONARUL are dreptul de a folosi și de a exploata bunul care face obiectul concesiunii, conform scopului concesiunii, cu respectarea clauzelor contractului de concesiune care urmează să fie încheiat, precum și a prevederilor legale incidente în realizarea scopului concesiunii.
- Concesionarul are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului care face obiectul concesiunii.
- De asemenea, raporturile contractuale dintre CONCEDENT și CONCESIONAR se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate CONCESIONARULUI și obligațiile care îi sunt impuse.
- Toate costurile aferente realizării investiției propuse a se realiza de către CONCESIONAR vor fi suportate de către acesta, CONCEDENTUL având doar obligația de a-l sprijini pe CONCESIONAR în obținerea acordurilor / avizelor / autorizațiilor necesare (fără ca acest fapt să genereze costuri în sarcina CONCEDENTULUI).

4.1.4. Obiectivele de ordin economic

4.1.4.1. Valorificarea eficientă a unui bun aparținând domeniului privat al Orașului Tășnad.

4.1.4.2. Susținerea investițiilor cu impact economic și energetic la nivel local.

4.1.4.3. Crearea cadrului necesar realizării unor capacități de producere a energiei electrice din surse regenerabile.

4.1.4.4. Stimularea mediului de afaceri local și atragerea de investiții interne sau externe.

4.1.4.5. Posibilitatea generării unor oportunități de ocupare a forței de muncă în etapele de realizare, exploatare și întreținere a investiției.

4.1.4.6. Creșterea veniturilor la bugetul local prin încasarea redevenței.

4.1.5. Obiectivele de ordin financiar

4.1.5.1. Redevența stabilită prin contract constituie venit la bugetul local al Orașului Tășnad.

- 4.1.5.2. Totodată, concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea terenului concesionat.
- 4.1.5.3. Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.
- 4.1.5.4. Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

4.1.6. Obiectivele de ordin social

- 4.1.6.1. Crearea de noi locuri de muncă și cu un grad mai ridicat de specializare;
- 4.1.6.2. Creșterea nivelului salarial pentru angajații din zona respectivă;
- 4.1.6.3. Atragerea/retenția de specialiști la nivel local în domenii cu potențial de competitivitate;
- 4.1.6.4. Creșterea gradului de specializare industrială și restructurare a economiei locale;
- 4.1.6.5. Îmbunătățirea calității de viață la nivel local, respectiv la nivelul angajaților companiilor prezente;
- 4.1.6.6. În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, în vederea atribuirii contractului de concesiune.
 - 4.1.6.7. Selectarea personalului se realizează de concesionar cu respectarea legislației muncii și a principiilor egalității de tratament și nediscriminării.

4.1.7. Obiectivele de ordin de mediu

- 4.1.7.1. Din punct de vedere al mediului, concesionarea reduce fenomenul de ocupare haotică a terenurilor din zona respectivă prin oferirea unui cadru organizat de derulare a activităților economice în domenii destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile..
- 4.1.7.2. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.
- 4.1.7.3. Concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.
- 4.1.7.4. Se interzice desfășurarea pe terenul concesionat a altor activități decât cele corespunzătoare codurilor CAEN autorizate ale concesionarului, compatibile cu destinația bunului concesionat și cu realizarea, exploatarea și întreținerea investiției destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile.
- 4.1.7.5. Ofertanții, prin prezentarea programului de investiții, în cadrul procedurii de licitație, vor trebui să exploateze terenul în conformitate cu programul de investiții asumat.

4.2. Condiții generale ale concesiunii

4.2.1. Regimul bunurilor

Pe durata concesiunii, concesionarul va utiliza terenul care face obiectul contractului, precum și bunurile mobile și imobile necesare realizării, exploatării, întreținerii și, după caz, dezafectării investiției asumate. În derularea contractului de concesiune se disting următoarele categorii de bunuri:

a) Bunuri de retur

Sunt bunuri de retur:

1. imobilul-teren înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, având nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, prevăzut la pct. 4.1.1 și care face obiectul concesiunii;
2. toate construcțiile, fundațiile, platformele, rețelele, racordurile, instalațiile fixe, echipamentele și amenajările care rezultă din investițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini și asumate prin oferta declarată câștigătoare, devenită anexă la contractul de concesiune;
3. orice alte bunuri realizate sau dobândite de concesionar care, potrivit documentației de atribuire, programului de investiții, autorizației de construire ori inventarului bunurilor, sunt necesare îndeplinirii investiției obligatorii și sunt calificate drept bunuri de retur.

Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune, indiferent de cauza încetării acestuia, în condițiile legii și ale contractului.

Încadrarea unui bun în categoria bunurilor de retur nu este influențată de sursa sau modul de finanțare a acestuia, de modul în care este înregistrat în evidența contabilă a concesionarului ori de posibilitatea tehnică de demontare, dacă bunul rezultă dintr-o investiție obligatorie impusă prin caietul de sarcini sau asumată prin oferta câștigătoare.

Concesionarul nu poate înstrăina, dezafecta, modifica destinația sau constitui sarcini asupra bunurilor de retur decât în cazurile și în condițiile expres permise de lege, cu acordul prealabil, expres și scris al concedentului, dacă un asemenea acord este permis de lege.

b) Bunuri proprii ale concesionarului

Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului anterior încheierii contractului ori care au fost dobândite de acesta și utilizate pe durata concesiunii, cu condiția să nu reprezinte bunuri rezultate din investițiile obligatorii impuse prin caietul de sarcini sau asumate prin oferta câștigătoare.

Pot constitui bunuri proprii ale concesionarului, în măsura în care nu fac parte din investiția obligatorie și nu sunt încadrate drept bunuri de retur:

- uneltele și dispozitivele de lucru;
- autovehiculele;
- echipamentele mobile utilizate pentru mentenanță;
- aparatura mobilă;
- mobilierul;
- alte bunuri mobile auxiliare care pot fi ridicate fără afectarea terenului, a construcțiilor, a instalațiilor fixe ori a celorlalte bunuri de retur.

La încetarea contractului, bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului și vor fi ridicate de acesta în termenul și în condițiile prevăzute în contract, fără afectarea bunurilor de retur și cu respectarea obligației de aducere a terenului la starea stabilită prin documentația de atribuire și prin contract.

c) Inventarierea și clasificarea bunurilor

Bunurile de retur și bunurile proprii utilizate în derularea concesiunii vor fi identificate distinct în contractul de concesiune și, după caz, în procesele-verbale de predare-primire ori de recepție întocmite pe durata contractului.

Încadrarea bunurilor se realizează potrivit art. 324 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prin raportare la natura bunului și la caracterul obligatoriu al investiției prevăzute în caietul de sarcini și în oferta declarată câștigătoare.

d) Regimul bunurilor la încetarea concesiunii

Bunurile de retur nu pot fi preluate contra cost de concedent la încetarea concesiunii și nu dau dreptul concesionarului la plata unei despăgubiri, cu excepția situațiilor expres și limitativ prevăzute de lege.

Predarea bunurilor de retur se realizează pe bază de proces-verbal, în starea tehnică corespunzătoare unei exploatare normale, ținând seama de uzura rezultată din utilizarea potrivit destinației.

Concesionarul are obligația de a preda concedentului toate documentele tehnice, autorizațiile, procesele-verbale de recepție, cărțile tehnice, instrucțiunile de utilizare și întreținere și orice alte documente aferente bunurilor de retur.

- 4.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:** - Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.
- 4.2.3. Obligatorietatea asigurării exploatare în regim de continuitate și permanență:** - Concesionarul este obligat să utilizeze permanent și continuu bunul concesionat conform destinației stabilite și să mențină investiția în stare corespunzătoare de funcționare, cu respectarea programului de investiții asumat și a obligațiilor contractuale.
- 4.2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat** - Subconcesiunea în totalitate sau în parte a bunului concesionat, este strict interzisă;
- 4.2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:** închirierea precum și constituirea de garanții asupra bunului concesionat, este strict interzisă.
- 4.2.6. Durata concesiunii** – Terenul se concesionează **pe o durată de 25 de ani** .
- 4.2.7. Redevența minimă și modul de calcul**
- 4.2.7.1. Concedentul transmite, pe durata contractului concesionarului, dreptul și obligația de a exploata bunurile concesionate în schimbul unei redevențe. Concesionarul acționează pe riscul și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor concesionate, conform destinației lor.
- 4.2.7.2. **Redevența minimă de pornire a licitației publice este de 8.542,56 lei/an, stabilită potrivit raportului de evaluare, prin raportare la valoarea de piață a terenului de 213.564 lei și la durata concesiunii de 25 de ani.**
- 4.2.7.3. Modul de calcul al redevenței se regăsește în raportul de evaluare, întocmit de expert autorizat ANEVAR
- 4.2.7.4.** Începând cu al doilea an contractual, redevența se indexează anual cu indicele prețurilor de consum total aferent anului calendaristic anterior, comunicat oficial de Institutul Național de Statistică. Redevența actualizată nu poate fi mai mică decât redevența datorată pentru anul

precedent. Redevența se datorează de la data predării terenului către concesionar, consemnată prin proces-verbal. Pentru primul și ultimul an contractual, redevența se calculează proporțional cu perioada efectivă de folosință.

4.2.7.5. Redevența anuală datorată se achită în 4 rate egale până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplată a redevenței la termenul arătat mai sus se vor percepe **majorări de întârziere** în cuantumul de 1% pe lună sau fracție de lună calculându-se integral din prima zi de întârziere până la data plății inclusiv.

4.2.8. Taxe și Garanții

4.2.8.1. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 1000 lei, sumă care nu se restituie.

4.2.8.2. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o garanție de participare, în valoare de 5000 lei.

4.2.8.3. Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, dar nu mai târziu de ora 10:00 din data deschiderii plicurilor. Garanția de participare se poate constitui prin virament bancar în contul RO82TREZ5495006XXX000046 **deschis la Trezoreria Tasnad**

4.2.8.4. **Notă! Nu se acceptă instrumente de garantare emise de instituții financiare nebankare.**

4.2.8.5. Ofertantul pierde garanția de participare dacă își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau dacă, fiind declarat câștigător, refuză ori nu se prezintă pentru semnarea contractului de concesiune la data sau în termenul comunicat de concedent, stabilit după împlinirea termenului legal pentru încheierea contractului.

4.2.8.6. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans din totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.

4.2.8.7. Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

4.2.8.8. Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să constituie, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă reprezentând 100% din valoarea redevenței aferente unui an contractual.

4.2.8.9. Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu indicele de inflație anual comunicat de Institutul Național de Statistică.

4.2.8.10. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.

4.2.8.11. Taxa și garanțiile se pot plăti prin ordin de plată în contul concedentului, RO82TREZ5495006XXX000046 deschis la Trezoreria Tasnad, Județul Satu Mare

4.2.9. Condițiile speciale impuse:

4.2.9.1. Procedura de licitație publică este deschisă tuturor persoanelor juridice și celorlalte categorii de operatori economici care îndeplinesc condițiile de participare stabilite prin documentația de atribuire și care au capacitatea juridică, tehnică și financiară necesară realizării investiției destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile.

4.2.9.2. Fiecare ofertant va prezenta, ca parte a ofertei, un program de investiții propriu, realist și angajant, precum și un plan de afaceri privind realizarea și exploatarea investiției propuse pe terenul concesionat.

4.2.9.3. Programul de investiții va cuprinde cel puțin:

- a) descrierea investiției propuse;
- b) valoarea estimată a investiției;
- c) sursele de finanțare;
- d) etapele și termenele de realizare;
- e) construcțiile, instalațiile și echipamentele care urmează a fi amplasate;
- f) modalitatea de exploatare și întreținere a investiției;
- g) măsurile privind protecția mediului și readucerea terenului la starea corespunzătoare la încetarea concesiunii, dacă este cazul.

4.2.9.4. Programul de investiții și planul de afaceri prezentate de ofertantul declarat câștigător vor constitui anexe la contractul de concesiune și vor avea caracter obligatoriu pentru concesionar.

4.2.9.5. Concesionarul are obligația să înceapă demersurile necesare proiectării, avizării și autorizării investiției în termen de maximum 6 luni de la data predării terenului, consemnată prin proces-verbal.

4.2.9.6. Concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă executarea lucrărilor autorizate în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune, în condițiile art. 36 din Legea nr. 50/1991.

4.2.9.7. Prin începerea realizării efective a investiției se înțelege demararea lucrărilor autorizate, achiziționarea principalelor echipamente ori asumarea unui angajament juridic ferm și ireversibil privind realizarea investiției, conform programului de investiții.

4.2.9.8. Nerespectarea, din motive imputabile concesionarului, a obligațiilor și termenelor prevăzute în programul de investiții poate atrage aplicarea penalităților, executarea garanției de bună execuție și, după caz, rezilierea contractului de concesiune, în condițiile prevăzute în contract.

4.2.9.9. Concesionarul va utiliza terenul exclusiv pentru realizarea, exploatarea și întreținerea investiției destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile și pentru activitățile auxiliare strict necesare acestuia.

4.2.9.10. Activitățile desfășurate pe terenul concesionat trebuie să se încadreze în codurile CAEN autorizate ale concesionarului, să fie compatibile cu destinația bunului concesionat și să fie strict necesare realizării, exploatarea și întreținerii investiției.

4.2.9.11. Orice construcție, instalație, amenajare sau lucrare necesară scopului concesiunii va fi realizată exclusiv pe cheltuielile concesionarului și numai după obținerea tuturor avizelor, acordurilor, autorizațiilor și actelor de reglementare prevăzute de lege.

4.2.9.12. Concesionarul va suporta integral cheltuielile privind proiectarea, autorizarea, realizarea, racordarea, exploatarea, întreținerea, repararea și, după caz, dezafectarea investiției.

4.2.9.13. Realizarea sau extinderea utilităților și a racordurilor necesare investiției revine concesionarului, pe cheltuiala sa, dacă prin documentația de atribuire sau prin contractul de concesiune nu se prevede expres altfel.

4.2.9.14. Concesionarul nu dobândește, prin încheierea contractului de concesiune, un drept de preempțiune sau un drept de cumpărare asupra terenului concesionat. Orice eventuală vânzare a terenului va face obiectul unei proceduri distincte și al unei hotărâri a Consiliului Local al Orașului Tășnad, în condițiile legii.

4.2.9.15. Concesionarul are obligația să permită reprezentanților concedentului verificarea modului de îndeplinire a programului de investiții, a destinației terenului și a celorlalte obligații contractuale, pe baza unei notificări prealabile.

4.2.9.16. Concesionarul va lua în considerare dreptul de servitute înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad în proiectarea și realizarea investiției. Orice lucrare sau amplasare de echipamente în zona afectată de servitute va putea fi realizată numai cu respectarea drepturilor titularului servituții și a condițiilor stabilite prin actul de constituire și prin înscrierea în cartea funciară.

4.3 Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

4.3.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.3.2 Ofertele se redactează în limba română.

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

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cerințelor din prezenta documentație de atribuire:

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

- *Certificat eliberat de către ORC (Oficiul Registrului Comerțului) din care sa reiasă faptul că ofertantul are obiect de activitate compatibil cu destinația bunului concesionat - cod CAEN, (prezentată în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul);*

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

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

Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie înregistrat cu datorii.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:

- plata contravalorii documentației de atribuire în valoare de 5500 de lei;
- constituirea garanției de participare în valoare de:5000 de lei

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către concedent până la încheierea contractului de concesiune. Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

d) Să prezinte un Plan de afaceri (referitor la folosința imobilului-terenurile ce fac obiectul concesiunii);

e) Declarație privind evitarea conflictului de interese.

4.3.5 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (**Formularul de ofertă**), se înscrie denumirea ofertantului și sediul sau domiciliul acestuia.

4.3.6 Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

4.3.7 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora cad în sarcina ofertantului.

4.3.8 **Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.**

4.3.9 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

4.3.10 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

4.3.11 Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile calendaristice de la data-limită de depunere a ofertelor.

4.3.12 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

4.4 Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

4.4.1 Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

4.4.2 Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

4.4.3 Contractul de concesiune va conține:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini;
- b) drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;
- c) clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar;
- d) categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- e) alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor.

4.4.4 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la data expirării duratei acestuia, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, după caz;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea contractului de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) în cazul declarării falimentului concesionarului, dacă această situație face imposibilă continuarea executării contractului;
- h) în alte situații expres prevăzute de lege sau de prezentul caiet de sarcini.

4.4.5 În situația prevăzută la art. 4.4.4 lit. c), denunțarea unilaterală poate fi dispusă numai de către concedent, dacă interesul național sau local o impune. Concedentul va notifica de îndată concesionarului intenția de a denunța unilateral contractul și va menționa motivele care au determinat această măsură. Încetarea contractului va produce efecte după împlinirea unui termen de preaviz de 90 de zile de la data comunicării notificării. La încetarea contractului, concesionarul va preda imobilul în condițiile art. 4.4.17.

4.4.6 Contractul **se reziliază de plin drept, de către concedent**, cu prealabila notificare a concesionarului făcută cu 30 de zile înainte de reziliere, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat;
- b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;
- c) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice;
- d) nu a respectat Autorizația de construire;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, a 2 (două) trimestre consecutiv;
- f) nu a constituit/ actualizat garanția de bună execuție;

4.4.7.1. În toate cazurile de încetare ale contractului de concesiune din culpa concesionarului, prevăzute la 4.4.6, terenul și bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini constituite de concesionar concedentului.

4.4.7.2. Construcțiile, instalațiile, echipamentele, mașinile, utilajele și celelalte bunuri încadrate drept bunuri

propriei potrivit art. 4.2.1 rămân în proprietatea concesionarului.

4.4.7.3. Concesionarul are obligația să ridice bunurile proprii și să readucă terenul la starea stabilită prin contractul de concesiune, în termen de maximum 60 de zile de la data încetării contractului, cu excepția situației în care părțile convin preluarea, în tot sau în parte, a acestor bunuri de către concedent.

4.4.7.4. Preluarea bunurilor proprii de către concedent se poate realiza numai prin acordul părților, în condițiile legii, la o valoare stabilită pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR și aprobat, după caz, prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Tășnad.

4.4.8. Situațiile de încetare din culpa concesionarului prevăzute la art. 4.4.6 conduc la executarea totală sau parțială a garanției de bună execuție, în condițiile contractului.

4.4.9. Contractul poate înceta prin renunțarea unilaterală a concesionarului, cu notificarea prealabilă a concedentului, transmisă cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării, în situația în care concesionarul renunță la contract și predă terenul în condițiile art. 4.4.17. Renunțarea determină plata, în sarcina concesionarului, a unei despăgubiri reprezentând 20% din valoarea redevenței anuale, indexată la data încetării.

4.4.10. În alte situații decât cele prevăzute în contract, denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun.

4.4.11. În cazul vânzării investiției realizate pe terenul concesionat, încetarea raporturilor contractuale operează de la data de întâi a lunii următoare depunerii la concedent a actelor legale pentru transferul dreptului de concesiune către noul proprietar al construcției.

4.4.12. Concesionarul datorează redevența până la finele lunii în care a intervenit o cauză de încetare a contractului de concesiune, prin reziliere sau denunțare unilaterală.

4.4.13. În cazul prelungirii contractului de concesiune acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

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

4.4.15. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la 4.4.4 litera f).

4.4.16. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează:

- a) în situația prevăzută la art. 4.4.4 lit. c), în baza actului de denunțare unilaterală emis de concedent;
- b) în situațiile prevăzute la art. 4.4.4 lit. d) și e), în baza hotărârii judecătorești definitive sau, după caz, a declarației unilaterale de reziliere emise în condițiile prezentului caiet de sarcini și ale contractului;
- c) în situația prevăzută la art. 4.4.4 lit. f) și art. 4.4.14, în baza declarației unilaterale de renunțare la

concesiune a concesionarului;

d) în situația prevăzută la art. 4.4.9, în baza declarației unilaterale de renunțare și a documentului prin care concedentul constată îndeplinirea obligațiilor privind predarea terenului;

e) în celelalte situații de încetare, în baza actului sau documentului care constată încetarea contractului, potrivit legii.

4.4.17. La încetarea contractului din cauzele menționate la 4.4.6 și 4.4.9 terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de sarcini. Regimul construcției și al celorlalte bunuri realizate ori utilizate de concesionar se stabilește potrivit art. 4.2.1 și art. 4.4.7.1.-4.4.7.4.

4.4. Dispoziții finale

4.5.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

4.5.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și soluționarea litigiilor se vor stabili prin contractul de concesiune, încheiat conform legislației în vigoare.

4.5.3. Extrasul de carte funciară actualizat, planul de situație, documentele privind dreptul de servitute, Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 2317 PS/09.06.2026 și raportul de evaluare fac parte din documentația care fundamentează procedura de concesiune.

OFERTANT

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

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al, (*denumirea/numele și sediul/adresa* operatorului economic) în calitate de ofertant la procedura de licitație în vederea concesiunii imobilului teren înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, situat în intravilanul orașului Tășnad, sat Blaja, județul Satu Mare, categoria de folosință curți-construcții, bun aparținând domeniului privat al Orașului Tășnad,

Declar pe proprie răspundere, următoarele:

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

Lista cu persoanele ce dețin funcții de decizie în comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației publice cu ofertă în plic închis:

- Presedinte - Petrușe Ioana- Florina- secretar general
- Secretar - Nagy Mariana- sef serviciu
- Membru - Bratiș Lavinia- Ioana- consilier juridic
- Membru - Zsido Lorant-Gabor- consilier local
- Membru – Reprezentantul structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, în calitate de membru

(2) Membri Supleanți:

- Membru 1 – Tisza Erika-inspector
- Membru 2 – Pop Angela- inspector
- Membru 3 – Sabo Alina- inspector
- Membru 4 -Katona Petru - consilier local
- Membru 5- Reprezentantul structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, în calitate de membru

Art. 8 (1) Se numește comisia pentru soluționarea contestațiilor la licitația publică deschisă cu strigare, în următoarea componență:

- Membru 1 – Maier Sergiu Teodor- inspector
- Membru 2 – Peter Timea- inspector
- Membru 3 – Alexandru Paulik- inspector
- Membru 4 - Teffenhardt Istvan - consilier local
- Membru 5 - Șimonca Gheorghe - consilier local

(2) Membri Supleanți:

- Membru 1- Dindelegan Nadia- consilier
- Membru 2 – Santa Mihaela- inspector
- Membru 3- Mocanu Ana - consilier
- Membru 4 – Sabau Cristian - consilier local
- Membru 5- Vinkler Toma-Vasile- consilier local

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

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

Data

Ofertant,

.....

(semnatura autorizată)

OFERTANTUL

.....

FIȘĂ CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea:

2. Codul fiscal:

3. Sediul:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

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

6. Obiectul de activitate

- Principal

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

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:

.....
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Cifra de afaceri netă realizată în ultimul exercițiu financiar încheiat: anul, valoarea
..... lei.

10. Persoana de contact / funcția deținută:

Data completării :

Cu deosebită considerație,

Ofertant:

.....

(semnătură autorizată)

ANEXA NR. 4 la Documentatia de atribuire

Operator economic

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

(se inserează numele persoanei juridice),

prin _____ în calitate de reprezentant legal, în calitate de participant
la procedura de licitație publică pentru concesiunea

organizată de _____, în data de _____, ora _____ declar pe proprie
răspundere că :

a) societatea nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile societății nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) societatea și-a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

e) declar că:

- am luat la cunoștință documentația de atribuire precum și caietul de sarcini al prezentei proceduri.

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

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

Reprezentant legal,

Data

OFERTANTUL

.....

Declarație de participare

Către,
Primăria Orașului Tășnad

Adresa: loc. Orașul Tășnad, strada _____ nr. _____, județul Satu Mare, cod poștal _____, telefon: _____, fax: _____, e-mail: _____,

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

Ca urmare a publicării anunțului de licitație privind CONCESIONAREA, prin licitație, în vederea concesiunii imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, situat în intravilanul orașului Tășnad, sat Blaja, județul Satu Mare, categoria de folosință curți-construcții, bun aparținând domeniului privat al Orașului Tășnad, care va avea loc în data de _____, începând cu ora _____,

Subscrisa..... (*denumirea ofertantului*), ne exprimăm intenția de a participa la licitație, în nume propriu.

Data completării :

Cu deosebită considerație,

.....

(semnătură autorizată)

Operator economic

INFORMAȚII PRIVIND ACTIVITĂȚILE VIITOARE

Suntem interesați și ne asumăm să realizăm și să desfășurăm pe terenul înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, activități destinate producerii energiei din surse regenerabile, după cum urmează:

Activitatea principală:

.....

Descriere:

.....

.....

Sursa regenerabilă de energie utilizată:

.....

Capacitatea estimată a instalației:

.....

Activități auxiliare necesare realizării și exploatării investiției:

.....

.....

Data estimată pentru începerea investiției:

.....

Data estimată pentru punerea în funcțiune:

.....

Procese tehnologice speciale/tehnologii avansate:

DA NU

Dacă DA, vă rugăm să descrieți:

.....

.....

Declarăm că activitățile propuse vor fi realizate cu respectarea destinației terenului, a dreptului de servitute înscris în cartea funciară și a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de lege.

Semnătura autorizată,

.....

Data:

ANEXA 7 la Documentatia de atribuire

Operator economic

PROIECTUL (ANGAJAMENTUL) DE INVESTIȚII ASUMATE DE OFERTANT

Subsemnatul/a, în calitate de reprezentant legal al Societății cu sediul social situat la adresa, declar următoarele în numele și pe seama Ofertantului:

1. Domeniul de activitate al societății, precum și o prezentare succintă a produselor/serviciilor și a potențialilor clienți;

.....

2. Condițiile actuale (în cazul unei societăți deja existente pe piață);

.....

3. Descrierea segmentului de piață;

.....

4. Strategiile de diversificare și perspective de dezvoltare ale societății;

.....

5. Societatea pe care o reprezintă se obligă să realizeze următoarea investiție:

i. Denumirea și descrierea (sursa regenerabilă utilizată, capacitatea estimată, construcțiile, fundațiile, instalațiile, echipamentele, racordurile, amenajările și celelalte componente ale investiției).

.....

ii. Valoarea planificată în lei, fără TVA

....., detaliată pe componente, astfel:

- construcții și instalații
- utilaje și echipamente cu montaj
- utilaje fără montaj

iii. Termenul de execuție:

Ofertant
(Semnătură)

Data

Operator economic

ANGAJAMENTELE ASUMATE DE OFERTANT REFERITOARE LA PERSONALUL ANGAJAT

Subsemnatul/a, în calitate de reprezentant legal al Societății..... , cu sediul social situat la adresa , declar următoarele în numele și pe seama Ofertantului:

Societatea pe care o reprezintă se obligă să efectueze angajări de personal după cum urmează:

Locuri de muncă nou create:..... astfel:

- până la data de : angajați;
- până la data de : angajați.

Număr total de locuri de muncă noi asumate:, dar nu mai puțin de 2.

Locurile de muncă vor fi create cel târziu în termen de luni de la data punerii în funcțiune a investiției și vor fi menținute pentru o perioadă de minimum luni de la data ocupării acestora.

Ofertant

Data

(Semnătură)

Operator economic

DECLARAȚIE

**privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și
sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul _____, reprezentant al societății

_____ (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil concesionat, pe toată durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

(semnătură)

OFERTANT

.....

PLAN DE AFACERI

(conținut minim)

1.DATELE DE IDENTIFICARE ALE OPERATORULUI ECONOMIC

.....

2.Prezentarea modului de desfășurare a activităților preconizate să le desfășoare în imobilul concesionat

.....

3.Prezentarea forței de muncă preconizate să fie utilizată pentru desfășurarea activităților în vederea realizării scopului concesiunii

.....

4.Estimarea valorică a investițiilor preconizate a fi realizate pe imobilul concesionat

.....

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

.....

Data completării :

Cu deosebită considerație,

.....

(semnătură autorizată)

Operator economic
_____**FORMULAR DE OFERTĂ****afereantă procedurii de concesiune, prin licitație publică cu ofertă în plic, a bunului imobil**

Cu privire la bunul imobil aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale al Orașului Tășnad, în suprafață de 2.355 mp, înscris în Cartea funciară nr. 112099 Tășnad, având numărul cadastral 112099, identificat prin parcela cu nr. _____ din Planul de situație, ce urmează a fi CONCESIONAT în data de __, orele _____, la sediul concedentului din orașul Tășnad, str. _____.

Oferta mea pentru concesiunea bunului imobil mai sus menționat este:

1. Redevența _____ lei/an .
2. Investițiile pe care intenționez să le efectuez sunt în sumă de ____ lei, conform Proiectului (Angajamentului) de investiții depus în acest sens.
3. Cifra de afaceri netă realizată în ultimul exercițiu financiar încheiat, pentru care situațiile financiare au fost aprobate și depuse potrivit legii: anul, valoarea lei.
4. Numărul locurilor de muncă, cu normă întreagă, pe care mă angajez să le creez este de _____.
5. **Protecția mediului**

În vederea evaluării criteriului privind protecția mediului, ofertantul va completa, pentru fiecare categorie, măsura suplimentară concretă și verificabilă pe care și-o asumă. Simpla respectare a obligațiilor legale în domeniul protecției mediului și realizarea investiției destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile nu se punctează.

a) Măsuri pentru reducerea afectării și impermeabilizării solului și pentru menținerea, în măsura posibilului, a suprafețelor permeabile

Se asumă o măsură suplimentară Nu se asumă

Măsura propusă:

Rezultatul/indicatorul urmărit:

Termenul de implementare:

Modalitatea de verificare a îndeplinirii:

Costul estimat (dacă măsura implică cheltuieli distincte):

b) Măsuri privind colectarea, gestionarea, valorificarea și reciclarea deșeurilor rezultate din realizarea, întreținerea, înlocuirea sau dezafectarea instalațiilor și echipamentelor

Se asumă o măsură suplimentară Nu se asumă

Măsura propusă:

Rezultatul/indicatorul urmărit:

Termenul de implementare:

Modalitatea de verificare a îndeplinirii:

Costul estimat (dacă măsura implică cheltuieli distincte):

c) Utilizarea unor echipamente cu eficiență energetică ridicată și adoptarea unor soluții pentru reducerea consumurilor proprii de energie

Se asumă o măsură suplimentară Nu se asumă

Măsura propusă:

Rezultatul/indicatorul urmărit:

Termenul de implementare:

Modalitatea de verificare a îndeplinirii:

Costul estimat (dacă măsura implică cheltuieli distincte):

d) Măsuri privind monitorizarea impactului investiției asupra mediului pe durata realizării și exploatării acesteia

Se asumă o măsură suplimentară Nu se asumă

Măsura propusă:

Rezultatul/indicatorul urmărit:

Termenul de implementare:

Modalitatea de verificare a îndeplinirii:

Costul estimat (dacă măsura implică cheltuieli distincte):

e) Măsuri privind dezafectarea instalațiilor și readucerea terenului la starea stabilită prin contractul de concesiune, la încetarea acestuia

Se asumă o măsură suplimentară Nu se asumă

Măsura propusă:

Rezultatul/indicatorul urmărit:

Termenul de implementare:

Modalitatea de verificare a îndeplinirii:

.....

.....

Costul estimat (dacă măsura implică cheltuieli distincte):

.....

Declar că măsurile pentru care am bifat opțiunea „Se asumă o măsură suplimentară” sunt asumate ferm, sunt corelate cu planul de afaceri și, în cazul declarării ofertei ca fiind câștigătoare, vor constitui obligații contractuale.

Oferta este valabilă pentru o perioadă de **90 de zile calendaristice de la data-limită de depunere a ofertelor.**

Mă oblig să respect toate condițiile stabilite prin caietul de sarcini și documentația de atribuire.

(semnătură)

**DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate**

Subsemnatul – având funcția de al Primăriei orașului Tășnad, identificat cu CNP, născut la data de în localitatea, domiciliat în loc., desemnat ca al Comisiei de evaluare pentru atribuirea contractului de concesiune ce are ca obiect: imobilul-teren înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, nr. cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp, situat în intravilanul orașului Tășnad, sat Blaja, județul Satu Mare, categoria de folosință curți-construcții, bun aparținând domeniului privat al Orașului Tășnad,

În temeiul art. 317 alin. (10), coroborat cu art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ declar pe proprie răspundere sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți / concurenți / candidați sau subcontractanți;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți / concurenți / candidați sau subcontractanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al II-lea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți / candidați;
- d) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În cazul în care pe parcursul derulării procedurii de concesiune mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație imediat ce a apărut.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor/ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici, a caror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Înțeleg ca în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor OUG nr. 57 / 2019, a legislației civile și penale.

Data:

Semnătura:

CONTRACT DE CONCESIUNE
(model orientativ)

Prezentul Contract de concesiune ("Contractul") a fost încheiat în data de _____ între:

1. **Unitatea Administrativ Teritorială** – _____, cu sediul în _____ reprezentat legal de _____, în calitate de _____, ca si concedent, denumit în cele ce urmează,

2. _____

_____, ca și **concesionar**, denumite în mod colectiv "**Părțile**" și în mod individual "**Partea**".

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract de Concesiune conform prevederilor de mai jos.

Definiții.

În contextul prezentului Contract de Concesiune termenii de mai jos vor avea următoarele semnificații:

1. **Caiet de sarcini** – reprezintă documentul descriptiv întocmit de concedent care prezintă informații generale referitoare la obiectul concesiunii, condițiile generale ale concesiunii, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le întrunească ofertele de concesiune, precum și clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.
2. **Oferta** – semnifică oferta depusă de Concesionar ca urmare a publicării de către concedent a anunțului de licitație și a documentației de atribuire, cuprinzând și Caietul de sarcini.

3. **Program de investiții** – documentul asumat de Concesionar prin oferta declarată câștigătoare, care cuprinde descrierea, valoarea, sursele de finanțare, etapele și termenele de realizare ale investiției.

4. **Bunuri de retur** – bunul care face obiectul concesiunii, precum și bunurile rezultate din investițiile obligatorii impuse prin Caietul de sarcini și asumate prin oferta declarată câștigătoare, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului la încetarea contractului.

5. **Bunuri proprii** – bunurile care au aparținut Concesionarului anterior încheierii contractului ori au fost dobândite și utilizate de acesta pe durata concesiunii, cu condiția să nu reprezinte bunuri rezultate din investițiile obligatorii impuse prin Caietul de sarcini sau asumate prin oferta câștigătoare.

6. **Zile** - desemnează, dacă nu se prevede altfel, zilele calendaristice, iar orice termen convenit pe zile se calculează „zi cu zi” fără întrerupere, după sistemul inclusiv, cu includerea zilei de început și a celei în care se împlinește termenul, indiferent dacă este sau nu este o zi lucrătoare ori dacă băncile sunt ori nu sunt active și indiferent de orice sărbătoare legală sau religioasă;

7. **Forța majoră** – desemnează acel eveniment imprevizibil, insurmontabil și exterior activității Părților, intervenit pe parcursul executării contractului, care împiedică singur (fără concursul unor alți factori), partea sau părțile să-și îndeplinească parțial sau total obligațiile asumate prin contract. Sunt considerate a fi cazuri de forță majoră (fără limitare la exemplele descrise): catastrofe naturale sau alte evenimente (cutremur, inundații, furtuni, trăsnete, incendii, explozii), evenimente sociale (război, revolte, greve ilegale, acte de sabotaj). Nu sunt considerate cazuri de forță majoră: actul sau refuzul de a emite un act al unei autorități publice, indiferent de motiv chiar și în situația unui abuz, blocajul financiar.

8. **Cazul fortuit** – desemnează acea împrejurare internă, previzibilă în mod obiectiv, care își are cauza în câmpul de activitate a celui chemat să răspundă, fiind intrinsecă lucrurilor acestuia, împrejurare care nu este imputabilă părții.

9. **Încălcarea Contractului** - desemnează oricare din actele sau faptele (comisiunea sau omisiunea) prin care una din Părțile Contractului sau persoanele pentru care una din Părți este ținută să răspundă, nu execută sau execută necorespunzător sau întârzie executarea oricărei obligații contractuale proprii sau împiedică executarea obligației celeilalte Părți, cu excepția situațiilor în care își exercită cu bună credință un drept contractual sau este prezentă o cauză de exonerare reglementată în acest Contract.

ART. 1 – OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1.1 Obiectul contractului de concesiune îl constituie folosința terenului ce aparține domeniului privat al Orașului Tășnad, în suprafață de 2.355 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, având numărul cadastral 112099, în schimbul unei redevențe, astfel cum este prevăzut la articolul 3 de mai jos.

1.2 Terenul va fi folosit de către Concesionar în vederea realizării și exploatării unei investiții destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile, împreună cu instalațiile, construcțiile, amenajările și activitățile auxiliare strict necesare acesteia.

1.3 Concesionarul va desfășura pe terenul concesionat activități conform obiectului de activitate autorizat, compatibile cu destinația bunului concesionat și strict necesare realizării, exploatării și întreținerii investiției.

1.4 Predarea-primirea obiectului Concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal, care va constitui anexă la prezentul Contract, devenind parte integrantă din acesta-Anexa nr.3.

1.5 Descrierea obiectului contractului, a condițiilor și obiectivelor concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexat prezentului contract ca Anexa nr.1 . Caietul de sarcini/documentația de atribuire reprezintă parte integrantă a contractului, condițiile sale fiind acceptate integral de către concesionar. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți în prezentul contract.

1.6. Categoriile de bunuri utilizate de Concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) Bunuri de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului, la încetarea contractului de concesiune:

imobilul-teren înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, având numărul cadastral 112099, în suprafață de 2.355 mp;

toate construcțiile, fundațiile, platformele, rețelele, racordurile, instalațiile fixe, echipamentele și amenajările care rezultă din investițiile impuse prin Caietul de sarcini și asumate prin oferta declarată câștigătoare;

orice alte bunuri realizate sau dobândite de Concesionar care, potrivit documentației de atribuire, programului de investiții, autorizației de construire sau inventarului bunurilor, sunt necesare realizării investiției obligatorii și sunt încadrate drept bunuri de retur.

Încadrarea unui bun în categoria bunurilor de retur nu este influențată de sursa de finanțare, de modul de înregistrare în evidența contabilă a Concesionarului sau de posibilitatea tehnică de demontare, dacă bunul rezultă din investiția obligatorie impusă prin Caietul de sarcini ori asumată prin oferta declarată câștigătoare.

b) Bunuri proprii ale Concesionarului, care rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului:

uneltele și dispozitivele de lucru;

autovehiculele;

echipamentele mobile utilizate pentru mentenanță;

aparatura mobilă;

mobilierul;

celelalte bunuri mobile auxiliare care nu fac parte din investiția obligatorie și care pot fi ridicate fără afectarea terenului sau a bunurilor de retur.

Bunurile de retur și bunurile proprii vor fi identificate distinct în inventarul anexat contractului și, după caz, în procesele-verbale de predare-primire sau de recepție întocmite pe durata concesiunii.

ART. 2 – TERMENUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1 Durata Concesiunii este de **25 ani** și începe să curgă de la data semnării prezentului Contract.

2.2 Părțile sunt de acord că după expirarea perioadei menționate în clauza nr. 2.1., durata contractului va putea fi prelungită printr-un act adițional la cererea concesionarului, fără a depăși limita maximă prevăzută de lege (49 de ani) în condițiile unei notificări scrise, transmise concedentului de către concesionar cu minimum 12 luni înainte de expirarea contractului.

ART. 3 – REDEVENȚA

3.1 Redevența este în cuantum de _____ lei/an și se achită în contul....., cod fiscal.....

3.2 Redevența se datorează începând cu data predării terenului către Concesionar, consemnată prin proces-verbal. Pentru primul și ultimul an contractual, redevența se calculează proporțional cu perioada efectivă de folosință.

3.3 Începând cu al doilea an contractual, redevența se indexează anual cu indicele prețurilor de consum total aferent anului calendaristic anterior, comunicat oficial de Institutul Național de Statistică. Redevența actualizată nu poate fi mai mică decât redevența datorată pentru anul precedent.

3.4 Redevența anuală datorată se achită în 4 rate egale până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplată a redevenței la termenul arătat mai sus se vor percepe majorări de întârziere în cuantum de 1% pe lună sau fracție de lună, calculându-se integral din prima zi de întârziere până la data plății inclusiv.

3.5 Modificările care intervin în raporturile contractuale, sub aspectul suprafeței concesionate ori al altor elemente care influențează redevența, atrag modificarea cuantumului redevenței de la data acceptării în scris a acestora de către Concedent, în condițiile legii.

3.6 Decontarea plății se face prin conturile bancare specificate în factura emisă trimestrial de către concedent.

3.7 În caz de neprimire a facturii, concesionarul îl va sesiza de urgență pe concedent.

3.8 Neprimirea facturii nu îl exonerează pe concesionar la plata redevenței.

3.9 Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de 2 trimestre consecutiv, poate duce la rezilierea contractului de către Concedent și la executarea garanției de bună execuție.

3.10 Momentul efectuării plății se consideră a fi ziua în care contul Concedentului este creditat cu suma reprezentând cuantumul redevenței.

3.11 Nu se admite achitarea redevenței de terțe persoane fizice sau juridice, în numele concesionarului.

ART. 4 – DREPTURILE PĂRȚILOR

4.1 Drepturile Concesionarului

4.1.1 Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

4.1.2 Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul Contract.

4.1.3 Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

4.1.4 În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

4.1.5 Încheierea prezentului Contract nu conferă Concesionarului un drept de preempțiune sau un drept de cumpărare asupra terenului concesionat. Orice eventuală vânzare a terenului va face obiectul unei proceduri distincte și al unei hotărâri a Consiliului Local al Orașului Tășnad, în condițiile legii.

4.2 Drepturile Concedentului

4.2.1 Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de Concesionar prin prezentul contract și conform ofertei depuse de acesta, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.

4.2.2 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în

condițiile stabilite în contractul de concesiune.

- 4.2.3** Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.
- 4.2.4** Concedentul are toate drepturile corelative obligațiilor asumate expres de către Concesionar ori care îi revin acestuia în temeiul unei dispoziții legale în vigoare la data intrării în vigoare sau executării prezentului Contract.
- 4.2.5** Concedentul are dreptul de a rezilia unilateral contractul în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, cu consecințele prevăzute la art. 6, inclusiv executarea garanției de bună execuție și preluarea bunurilor de retur, de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini.

ART. 5 – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1 Obligațiile Concesionarului

- 5.1.1** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul Concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către Concedent.
- 5.1.2** Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
- 5.1.3** Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor Concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunului oferit în Concesiune.
- 5.1.4** Concesionarul are obligația ca, în cadrul activităților economice desfășurate pe terenul concesionat, să realizeze, să exploateze și să întrețină investiția destinată producerii energiei electrice din surse regenerabile, conform destinației concesiunii, obiectului de activitate autorizat și ofertei declarate câștigătoare.
- 5.1.5** Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- 5.1.6** Concesionarul este obligat să nu închirieze bunul ce face obiectul Concesiunii și să nu constituie garanții asupra terenului concesionat ori asupra bunurilor de retur.
- 5.1.7** Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilite în

prezentul Contract.

- 5.1.8** La încetarea Contractului, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- 5.1.9** În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării prezentului Contract, Concesionarul este obligat să constituie o garanție în condițiile prevăzute la art. 7.
- 5.1.10** Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- 5.1.11** Concesionarul poate constitui drept garanție doar sume de bani virate în contul indicat de concedent.
- 5.1.12** Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Concedent, în mod unilateral, potrivit art. 4.2.3 de mai sus, fără a putea solicita încetarea Contractului.
- 5.1.13** În cazul încheierii unui contract de asigurare, având ca obiect bunul concesionat Concesionarul se obligă să plătească integral prima de asigurare.
- 5.1.14** Concesionarul va realiza întocmai investițiile la care s-a angajat prin oferta declarată câștigătoare, Programul de investiții și Planul de afaceri – Anexa nr. 4, în valoarea, etapele și termenele asumate prin acestea.
- 5.1.15** Concesionarul se obligă să obțină toate avizele, acordurile, autorizațiile, licențele și actele de reglementare necesare realizării investiției și desfășurării activităților.
- 5.1.16** În cazul în care Concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt Concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
- 5.1.17** Concesionarul va suporta toate costurile ocazionate de proiectarea, autorizarea, realizarea, racordarea, exploatarea, întreținerea, repararea și, după caz, dezafectarea investiției.
- 5.1.18** Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte comisioane, dacă este cazul, aferente Concesiunii pe întreaga durată a prezentului Contract.
- 5.1.19** Concesionarul nu va întreprinde nicio activitate în legătură cu bunul concesionat care contravine obiectului concesiunii. Activitățile auxiliare sunt permise numai dacă sunt strict necesare realizării, exploatării și întreținerii investiției și sunt autorizate potrivit legii.
- 5.1.20** Obligațiile asumate prin prezentul Contract se completează cu obligațiile asumate de către Concesionar prin Oferta care este parte integrantă a Contractului – Anexa nr. 2,

inclusiv măsurile suplimentare privind protecția mediului.

5.1.21 În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

5.1.22 Concesionarul este obligat să respecte existența, întinderea și condițiile de exercitare a dreptului de servitute înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad, fără a împiedica sau îngreuna exercitarea acestuia. Orice lucrare sau amplasare de echipamente în zona afectată de servitute se realizează numai cu respectarea drepturilor titularului servituții.

5.1.23 Concesionarul este obligat să respecte documentele urbanistice atât la realizarea investițiilor asumate, cât și la exploatarea acestora.

5.1.24 Concesionarul este obligat să înceapă demersurile necesare proiectării, avizării și autorizării investiției în termen de maximum 6 luni de la data predării terenului, consemnată prin proces-verbal.

5.1.25 Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă executarea lucrărilor autorizate în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune, în condițiile legii. Prin începerea realizării efective a investiției se înțelege demararea lucrărilor autorizate, achiziționarea principalelor echipamente ori asumarea unui angajament juridic ferm și ireversibil privind realizarea investiției, conform Programului de investiții.

5.1.26 Concesionarul este obligat să creeze și să mențină numărul de ... locuri de muncă noi, cu normă întreagă, dar nu mai puțin de 2, în condițiile și termenele asumate prin oferta declarată câștigătoare, Programul de investiții și Planul de afaceri.

5.1.27 Concesionarul este obligat să depună la sediul Concedentului copii ale autorizației de construire și ale documentelor de recepție/punere în funcțiune, în maximum 5 zile lucrătoare de la obținerea acestora.

5.1.28 La încetarea Contractului, terenul și celelalte bunuri de retur se predau Concedentului, de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini. Bunurile proprii rămân în proprietatea Concesionarului și vor fi ridicate de acesta în termen de maximum 60 de zile, fără afectarea bunurilor de retur și cu readucerea terenului la starea stabilită prin prezentul Contract.

5.1.29 Să înregistreze contractul de concesiune în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 30 zile de la semnarea acestuia;

5.1.30 Să achite taxele și impozitele datorate pentru teren și construcții, conform legislației în vigoare.

5.2 Obligațiile Concedentului

5.2.1 Concedentul se obligă să pună la dispoziția Concesionarului, la data începerii Concesiunii, terenul în situația juridică și materială prezentată în Caietul de sarcini, inclusiv cu dreptul de servitute înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad.

5.2.2 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe Concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract.

5.2.3 Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Concesionarului.

5.2.4 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

5.2.5 Concedentul este obligat să respecte legislația în vigoare aplicabilă sau incidentă prezentului Contract.

ART. 6 – ÎNCETAREA , MODIFICAREA ȘI SUSPENDAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

6.1 Prezentul Contract **încetează** în următoarele situații:

- a) la data expirării duratei acestuia, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de art. 2;
- b) acordul părților;
- c) prin denunțare unilaterală;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, prin rezilierea contractului de către Concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului, după caz;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin rezilierea contractului de către Concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) în cazul declarării falimentului Concesionarului, dacă această situație face imposibilă continuarea executării contractului;
- h) în alte situații expres prevăzute de lege

6.2. Denunțarea unilaterală poate fi dispusă de către Concedent dacă interesul național sau local o impune. Concedentul va notifica de îndată Concesionarului intenția de denunțare și motivele care au determinat măsura, cu un preaviz de 90 de zile.

6.3. Contractul se reziliază de plin drept, de către concedent, cu prealabila notificare a concesionarului făcută cu 30 de zile înainte de reziliere, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat;
- b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte, terenul;
- c) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege;
- d) nu a respectat autorizația de construire ori celelalte avize, acorduri și autorizații;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, pentru 2 trimestre consecutive;
- f) nu a constituit sau nu a actualizat garanția de bună execuție;
- g) nu a respectat Programul de investiții, valoarea ori termenele asumate prin oferta declarată câștigătoare;
- h) nu a creat sau nu a menținut numărul locurilor de muncă asumate;
- i) a împiedicat ori a îngreunat exercitarea dreptului de servitute înscris în Cartea Funciară nr. 112099 Tășnad;

6.4 În toate cazurile de încetare a contractului din culpa Concesionarului, terenul și bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini constituite de Concesionar, Concedentului.

6.5. Situațiile de încetare ale contractului prevăzute la art. 6.3 conduc la pierderea garanției de bună execuție .

6.6 Contractul poate înceta prin renunțarea unilaterală a Concesionarului, cu notificarea prealabilă a Concedentului transmisă cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării, în situația în care Concesionarul renunță la contract și predă terenul în condițiile prezentului Contract. Renunțarea determină plata, în sarcina Concesionarului, a unei despăgubiri reprezentând 20% din valoarea redevenței anuale, indexată la data încetării.

6.7 În alte situații decât cele prevăzute în prezentul contract, denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun.

6.8 În cazul vânzării unei construcții aflate în proprietatea Concesionarului, transferul dreptului de concesiune către noul proprietar al construcției se realizează numai în cazurile și condițiile prevăzute de lege, pe baza actelor justificative depuse la Concedent.

6.9 Concesionarul datorează redevența până la data încetării contractului, calculată proporțional cu perioada efectivă de folosință.

6.10 În cazul prelungirii contractului de concesiune acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

6.11 În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată

concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

6.12 Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de Concesionar ca urmare a dispariției bunului din cauză de forță majoră sau a imposibilității obiective de exploatare.

6.13 Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului sau documentului care constată încetarea Contractului, potrivit legii.

6.14 La încetarea Contractului, terenul și celelalte bunuri de retur revin Concedentului de drept, gratuit și libere de orice sarcini. Regimul bunurilor proprii se stabilește potrivit art. 1.6 și prezentului articol.

6.15 Bunurile de retur nu dau dreptul Concesionarului la plata unei despăgubiri, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

ART. 7 - GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

7.1. Garanția se actualizează anual, începând cu al doilea an contractual, cu același indice al prețurilor de consum total aferent anului calendaristic anterior, comunicat oficial de Institutul Național de Statistică, utilizat pentru actualizarea redevenței.

7.2. În momentul încălcării de către Concesionar a uneia din obligațiile care îi revin conform prezentului Contract, Concedentul, fără a aduce atingere celorlalte drepturi la despăgubire prevăzute prin Contract sau care derivă din reglementările în vigoare, va fi îndreptățit să încaseze și să-și însușească sumele relevante din garanția în bani depusă de Concesionar. Concedentul va fi îndreptățit să execute garanția cu precădere în cazul nerespectării de către Concesionar a obligației de plată a redevenței precum și a celorlalte obligații financiare asumate prin Contract.

7.3. După ce Concedentul își va fi exercitat dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de Concesionar, acesta din urmă, în termen de 15 zile, va reîntregi garanția până la nivelul necesar. În cazul în care Concesionarul nu se conformează, Concedentul este îndreptățit să rezilieze Contractul în condițiile art. 6.3.

7.4. Garanția depusă de Concesionar va rămâne în vigoare pe întreaga perioadă a Contractului. Dacă Contractul va înceta ca urmare a unei cauze alta decât nerespectarea de către Concesionar a obligațiilor sale contractuale, Concedentul va elibera garanția, cu excepția situațiilor în care, conform Contractului, Concedentul va fi îndreptățit să rețină parte sau totalitatea garanției.

7.5. Garanția va fi restituită la terminarea Contractului și a Concesiunii. La momentul încetării Concesiunii, din suma depusă cu titlu de garanție Concedentul va reține, dacă este cazul, penalitățile și/sau alte sume datorate de Concesionar în baza Contractului.

ART. 8 - RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU

8.1 Responsabilitățile de mediu revin Concesionarului.

8.2 Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului Contract și pentru a obține toate aprobările și avizele necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

ART. 9 – DECLARAȚII ȘI GARANȚII

9.1 Concesionarul declară și garantează Concedentului următoarele:

- a) Concesionarul este o societate comercială legal constituită, conform legilor române;
- b) Concesionarul are puteri depline și autoritatea să semneze prezentul Contract, precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în Contract;
- c) Concesionarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și documentelor sale statutare pentru a obține autorizarea semnării prezentului Contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;
- d) Concesionarul deține capacitatea funcțională și financiară necesare derulării Contractului și îndeplinirii obligațiilor asumate prin acesta;
- e) Prezentul Contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de Concesionar;
- f) Semnarea și derularea Contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale Concesionarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care Concesionarul este parte, sau a prevederilor legale în vigoare;
- g) Nu există nicio acțiune în justiție, proces aflat pe rol sau investigație judiciară sau extra-judiciară, în desfășurare sau iminentă, îndreptate împotriva Concesionarului care ar putea ca avea efect neîndeplinirea de către Concesionar a uneia dintre obligațiile asumate prin Contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea Contractului conform obiectivelor Concedentului;

9.2 Concesionarul va garanta și va apăra pe Concedent, împotriva oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți precum și împotriva unor daune și/sau pagube, costuri și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către Concesionar a legilor în vigoare și/sau a prevederilor prezentului Contract;

9.3 Concesionarul va notifica de îndată Concedentului orice situații în urma cărora declarațiile

și/sau garanțiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

ART. 10 – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ. DESPĂGUBIRI

10.1 Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

- a) majorări de întârziere;**
- b) penalități;**
- c) daune interese.**

10.2 Majorările de întârziere se datorează pentru neplata, la termenele scadente sau în quantumurile stabilite, a redevenței și a celorlalte obligații financiare. Majorările de întârziere se calculează conform art. 3.4 și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

10.3 Penalitățile se datorează pentru nerespectarea termenelor de realizare a investiției asumate prin Programul de investiții și se calculează, după expirarea termenului aplicabil, pentru o perioadă de maximum 6 luni. După această perioadă **poate interveni rezilierea unilaterală a contractului de concesiune. Penalitățile sunt în quantum de 500 lei/zi de întârziere.**

10.4 **Daunele – interese reprezintă:**

- a) paguba efectivă;**
- b) câștigul nerealizat;**

Constituie pagubă efectivă:

- a) contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflației;**
- b) contravaloarea redevenței sau indexării neachitate la termen, actualizate cu rata inflației.**

Constituie câștig nerealizat:

- a) echivalentul redevenței, pentru fiecare lună, calculată conform prezentului Contract, pentru perioada în care bunul nu a putut fi valorificat din culpa Concesionarului;
- b) echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la acel quantum al echivalentului redevenței.

10.5 În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a concesionarului, acesta va datora concedentului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de concesiune și

până la părăsirea efectivă a terenului, daune – interese. Daunele – interese se datorează la solicitarea părții interesate.

10.6. Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii, următoarele:

- a) forța majoră;
- b) cazul fortuit;
- c) starea de necesitate.

10.7 Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere lipsa capacității de plată;

10.8. La încetarea Contractului, bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului. Bunurile proprii rămân în proprietatea Concesionarului și pot fi preluate de Concedent numai prin acordul părților, în condițiile legii, pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

10.9 Concesionarul se află de drept în culpă în următoarele situații:

- a) Orice declarație sau garanție dată de Concesionar prin acest Contract se dovedește a fi falsă sau de natură să inducă în eroare pe Concedent;
- b) Concesionarul grevează obiectul Concesiunii cu orice fel de sarcină;
- c) Subconcesionarea prezentului Contract de către Concesionar către un terț;
- d) Concesionarul abandonează obiectul concesiunii fără înștiințarea prealabilă a Concedentului;
- e) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată a redevenței conform art. 3.1 și/sau a oricărei obligații financiare asumate prin Contract;
- f) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de instituire a garanției sau de reîntregire a acesteia în caz de execuție de către Concedent;
- g) Concesionarul nu își recunoaște obligațiile asumate prin Contract.

10.10 Răspunderea Concedentului este exclusă în toate situațiile în care acesta exercită un drept contractual. Astfel Concesionarul nu-l va ține răspunzător pe Concedent pentru limitări și pierderi sau lipsa câștigului în toate situațiile în care Concedentul intervine pentru apărarea dreptului de proprietate asupra bunului/bunurilor concesionat/e sau pentru asigurarea îndeplinirii obiectivelor Concesiunii.

10.11 Nerespectarea de către Concesionar a obligației de plată a redevenței datorate în baza prezentului Contract, la scadența stabilită, obligă pe acesta la plata majorărilor de întârziere, conform prevederilor art. 3.4.

10.12 Sancțiunile financiare mai sus menționate nu exclud dreptului Concedentului de a aduce la îndeplinire el însuși sau prin încheierea de convenții cu terți, acolo unde există posibilitatea,

a oricărei obligații ce incumbă Concesionarului și care nu a fost îndeplinită în termen. În toate situațiile în care Concedentul va îndeplini obligații contractuale care, potrivit prevederilor contractuale revin Concesionarului, acesta din urmă va suporta toate costurile directe sau indirecte cauzate ca urmare a încălcării obligațiilor asumate prin Contract și oricare dintre riscurile executării contractelor încheiate de către Concedent pentru Concesionar.

10.13 Concedentul va putea recupera costurile mai sus arătate în oricare dintre modalitățile prevăzute în Contract, inclusiv executând garanția de bună execuție constituită de Concesionar.

10.14 Nerespectarea de către Concesionar a obligației de predare a bunului concesionat, la expirarea duratei Concesiunii, indiferent de cauză, fără a reprezenta o prelungire a duratei Concesiunii, obligă pe acesta la plata către Concedent a unei penalități de întârziere egale cu dublul redevenței calculate pentru o lună, și a tuturor costurilor administrative și a celor proprii pentru fiecare lună sau partea din lună în care acesta continuă să folosească bunul concesionat.

ART. 11 - LITIGII

11.1 Părțile vor încerca să soluționeze amiabil orice dispută dintre ele cu privire la prezentul Contract.

11.2 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului Contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.

11.3 În cazul neachitării la termen a obligațiilor contractuale, pentru recuperarea sumelor datorate se aplică prevederile Codului de Procedură Fiscală.

11.4 Sumele datorate cu titlu de despăgubire au termen de plată 30 de zile calendaristice calculate de la data înștiințării concesionarului.

ART. 12 – MODIFICAREA CONTRACTULUI

12.1 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.

12.2 În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, Concesionarul are dreptul să primească o justă despăgubire. În caz de dezacord între Concedent și Concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită Concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

12.3 Clauzele convenite în completare nu pot contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în Caietul de sarcini.

ART. 13 – FORȚA MAJORĂ

13.1 Nici una dintre Părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în prezentul Contract.

13.2 Forța majoră va putea fi invocată de către o Parte numai în condițiile în care sunt îndeplinite cumulativ cele de mai jos:

- a. Forța majoră este notificată în scris în termen de maxim 2 zile de la ivirea Forței majore, sau – dacă Forța majoră împiedică o comunicare scrisă – în termen de 1 zi de la încetarea efectelor Forței majore;
- b. Forța majoră este probată în termen de cel mult 15 de zile de la încetarea efectelor Forței majore prin document oficial emis de către o autoritate competentă;
- c. Partea care invocă Forța majoră nu înregistra obligații cu termen de executare depășit, indiferent dacă până la acea dată i-a fost ori nu i-a fost comunicată vreo notificare din partea contractantului;
- d. Partea care invocă Forța majoră a luat toate măsurile necesare și posibile în mod rezonabil pentru limitarea consecințelor negative ale Forței majore;
- e. Forța majoră este singura cauză ori cauza determinantă a neexecutării obligațiilor contractuale.

13.3 Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina Concesionarului.

ART. 14 - NOTIFICĂRI

14.1 Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul Contract se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax sau predată personal la următoarele coordonate:

CONCEDENT _____

Adresa _____

În atenția: _____

Telefon: _____

Fax: _____

CONCESIONAR

Str. _____

În atenția: _____

Telefon: _____

Fax: _____

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

14.3 În cazul în care are loc o schimbare în adresa Părților (inclusiv număr de telefon sau de fax) așa cum sunt menționate în prezentul Contract, atunci fiecare Parte va notifica cealaltă Parte în acest sens în termen de 3 zile de la o asemenea schimbare. Data efectivă a oricărei corespondențe va fi data primirii, ce va fi dovedită de Partea căreia i s-a adresat corespondența respectivă.

14.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

ART. 15 – ALTE CLAUZE

15.1 Prezentul Contract a fost semnat în două (2) exemplare originale în limba română (unul pentru fiecare Parte). Oricare Parte poate face aranjamentele necesare pentru a obține traduceri în altă limbă, legalizate, în cazul în care acestea sunt necesare în scopul înregistrării acestui Contract la cererea autorităților relevante. Părțile convin să accepte negocierea unui text contractual rezonabil pentru modificarea, suplimentarea ori substituirea oricăror asemenea prevederi nevalabile, ilegale sau neaplicabile cu prevederi legale, aplicabile și valabile, care să producă, pe cât posibil, rezultatul economic intenționat anterior de către părți.

15.2 Prezentul contract, împreună cu anexele sale fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezentând voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

15.3 În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă ca ea a renunțat la acest drept al său.

15.4 Nici o prevedere a prezentului contract nu va fi interpretată în sensul constituirii unui parteneriat sau asociere în participațiune de către părți.

15.5 Neexecutarea sau întârzierea de către oricare parte contractantă de a-și exercita anumite drepturi în cadrul prezentului contract, nu echivalează cu renunțarea la aceste drepturi sau cu o încurajare tacită a încălcării contractului.

15.6 Prezentul contract este destinat exclusiv beneficiului părților semnatare; nici o clauză a acestui contract nu va fi interpretată ca instituind drepturi sau obligații în sarcina altor persoane decât părțile contractului, în afara de cazurile expres stipulate.

15.7 Înțetarea prezentului contract nu va avea ca efect degrevarea de obligații a părților în cazul în care, prin natura lor, obligațiile respective rămân în vigoare și după încetarea contractului. De asemenea, părțile rămân răspunzătoare pentru orice fapte/ acte întreprinse de către o parte pe perioada desfășurării contractului ale căror rezultate care s-ar ivi după încetarea contractului și care ar avea efecte prejudiciabile pentru cealaltă parte.

15.8 Prezentul Contract produce efecte juridice de la data semnării sale de către ambele Părți.

Constituie anexe ale prezentului Contract:

- **Anexa nr. 1** – Documentația de atribuire, inclusiv Caietul de sarcini;
- **Anexa nr. 2** – Oferta declarată câștigătoare;
- **Anexa nr. 3** – Procesul-verbal de predare-primire a terenului;
- **Anexa nr. 4** – Programul/Angajamentul de investiții;
- **Anexa nr. 5** – Planul de afaceri;
- **Anexa nr. 6** – Angajamentul privind crearea și menținerea locurilor de muncă;
- **Anexa nr. 7** – Măsurile suplimentare asumate privind protecția mediului;
- **Anexa nr. 8** – Inventarul bunurilor de retur și al bunurilor proprii;
- **Anexa nr. 9** – Extrasul de carte funciară, planul cadastral și documentele privind dreptul de servitute.

CONCEDENT
Reprezentată Legal

prin _____

CONCESIONAR
Reprezentată Legal

prin _____

Anexa 14 la Documentatia de atribuire

PLANUL DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI,

Prima pagina

PLANUL DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI,

Ultima pagina

Anexa 15 la Documentatia de atribuire

Extrasul de Carte Funciară nr. 112099 Tășnad

Prima pagina

Extrasul de Carte Funciară nr. 112099 Tășnad

Ultima pagina