



HOTARARE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public al comunei Șieu Magherus în suprafața de 49,5850 ha, înscrisă în CF nr.76913 Bistrița Ridul Hodaie pentru construirea unui parc fotovoltaic

Consiliul local al comunei Șieu Măgheruș, județul Bistrița Năsăud convocat
în ședință ordinară în data de 27.02.2025;

Având în vedere:

-Proiectul de Hotărâre nr.88/31.12.2024 privind aprobarea concesiunii
prin licitație publică a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public al
comunei Șieu Magherus în suprafața de 49,5850 ha, înscrisă în CF nr.76913
Bistrița Ridul Hodaie pentru construirea unui parc fotovoltaic;

-referatul de aprobare nr.9773 /31.12.2024 întocmit de primarul comunei
Șieu Măgheruș;

-raportul de specialitate întocmit de Dan Marinela Dalia secretarul general
al UAT Șieu Măgheruș înregistrat sub nr. 9774/31.12.2024;

-Avizul nr.10/25.02.2025 al Comisiei de specialitate nr.1 din cadrul
Consiliului Local Șieu Măgheruș;

-Avizul nr.11/26.02.2025 al Comisiei de specialitate nr.2 din cadrul
Consiliului Local Șieu Măgheruș;

-Avizul nr.11/25.02.2025 al Comisiei de specialitate nr.3 din cadrul
Consiliului Local Șieu Măgheruș;

-Anexa 45-Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei
Șieu Magherus;

-CF nr.76913 Bistrița;

-Cererea SC ARCA ENERGY SOLUTION SRL prin care solicită
concesionarea unei suprafețe de teren în vederea construirii unui parc fotovoltaic;

-Raportul de evaluare întocmit de evaluator Bisboacă Nicolae Paul;

-Hotărârea Consiliului local Șieu Magherus nr.4/12.01.2017 privind
aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pășunile aflate pe teritoriul Comunei
Șieu Magherus;

- Prevederile art.5 alin.3 lit.b din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 /
2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și

pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art.1 lit.f,g,h ,art. 7 lit.c ,art 7¹,art.7² , din Hotărârea Guvernului nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1700/2024 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora

- prevederile art.92 alin.2 lit.j din Legea nr.18/1991 Republicată, Legea fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr.554 /2004 Legea contenciosului administrative, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 220/2008 Republicată pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 123/2012 Legea energiei electrice și a gazelor naturale cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Hotărârii nr. 890 / 2003 privind aprobarea "Foi de parcurs din domeniul energetic din România";

- prevederile Hotărârii nr. 1535 / 2003 privind aprobarea Strategiei de valorificare a surselor regenerabile de energie;

- prevederile Hotărârii nr. 1232 / 2011 pentru aprobarea Regulamentului de emitere și urmărire a garanțiilor de origine pentru energia electrică produsă din surse regenerabile de energie;

- prevederile Hotărârii nr. 958 /2005 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 443/2003 privind promovarea producției de energie electrică din surse regenerabile de energie și pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.892/2004 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei electrice din surse regenerabile de energie;

- Prevederile Ordonanței Guvernului României nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor cu modificările și completările ulterioare ;

- Prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art.466 alin.8 art.467 alin. 5 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Titlului IX - impozite și taxe locale din HGR 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Legii nr.52/2003, republicată privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

-prevederile art.287, art.297 alin. 1 lit.b, art.303 alin.2, alin.5, art.305, art.306 alin.2, art.307 alin.1 alin.3, alin.4, art.308, art.314, art.316-art.331 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și competențele ulterioare;

-Anunțul înregistrat sub nr.9775/31.12.2024 privind Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public al comunei Șieu Măgheruș în suprafața de 49,5850 ha, înscrisă în CF nr.76913 Bistrița Ridul Hodaie pentru construirea unui parc fotovoltaic înregistrat sub nr.9776/31.12.2024;

-Procesul verbal de afișare al Proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public al comunei Șieu Măgheruș în suprafața de 49,5850 ha, înscrisă în CF nr.76913 Bistrița Ridul Hodaie pentru construirea unui parc fotovoltaic înregistrat sub nr.9776/31.12.2024;

-Procesul verbal de dezafișare al Proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public al comunei Șieu Măgheruș în suprafața de 49,5850 ha, înscrisă în CF nr.76913 Bistrița Ridul Hodaie pentru construirea unui parc fotovoltaic înregistrat sub nr.207/13.01.2025;

În temeiul art.196 alin. 1 lit.a din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și competențele ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1.(1) Se aprobă concesiunea prin licitație publică a pășunilor , proprietatea publică a comunei Șieu Măgheruș, situate pe teritoriul cadastral al localității Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, în suprafață de 49,5850 ha, înscrisă în CF nr.76913 Bistrița , în scopul construirii unui parc fotovoltaic.

(2) Terenul menționat la alin.1 va fi exploatat conform art.5 alin.3 lit.b din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 / 2013 în sistem dual ,pe aceeași suprafața de pășuni permanente ,cele două activități , atât de pășunat și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile.

(3) Panourile fotovoltaice vor fi amplasate la o distanță de sol de 1,20 metri.

Art. 2. (1) .Se aproba Raportul de evaluare pentru concesiunea terenului in suprafata de 49,5850 ha, inscrisa in CF nr.76913 Bistrita,teren apartinand domeniului public al comunei Sieu Magherus,raport intocmit de expert ANEVAR Bisboaca Nicolae Paul conform Anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

(2)Redevența minimă a concesiunii de la care începe licitația este de 10.976 lei/ha/an,echivalent 2.208 euro/ha/an. Valoarea finala a redevenței concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată in conditiile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(3)Redeventa anuala se va achita trimestrial, in 4 rate egale si se va achita de catre concesionar pana cel tarziu in ultima zi din respectivul trimestru.

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

(5) Redeventa obtinuta prin concesiunea pasunilor se face venit la bugetul local al comunei Sieu Magherus.

Art. 3. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesiunea terenului proprietatea publică a comunei Șieu Măgheruș, situat pe teritoriul cadastral al localității Bistrita, județul Bistrița-Năsăud, în suprafață de 49,5850 ha Bistrita conform Anexei nr.2 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă Caietul de sarcini privind concesiunea proprietatea publică a comunei Șieu Măgheruș, situate pe teritoriul cadastral al localității Bistrita, județul Bistrița-Năsăud, în suprafață de 49,5850 ha , CF nr.76913 Bistrita conform Anexei 3, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aproba Documentatia de atribuire pentru concesiunea terenului pasune proprietate publica a comunei Sieu Magherus, situata pe teritoriul cadastral al localității Bistrita, județul Bistrița-Năsăud, în suprafață de 49,5850 ha , CF nr.76913 Bistrita conform Anexei 4, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aproba Modelul Contractului de concesiune ,pentru terenul pasune proprietate publica a comunei Sieu Magherus, situat pe teritoriul cadastral al localității Bistrita, județul Bistrița-Năsăud, în suprafață de 49,5850 ha ,inscrisa in CF nr.76913 Bistrita conform Anexei 5, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.7.Durata maximă a concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea de reducere, respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

Art. 8.(1).Se numeste comisia de licitatie in urmatoarea componenta:

-reprezentanti ai Consiliului local:

Nume prenume Ros Claudiu Ciprian- presedinte

Nume prenume Carhat Dumitru -membru

Nume prenume Duca Aurel Viorel-membru

Nume prenume Dan Marinela Dalia secretar

-un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice Bistrita,-membru;

(2).Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia se desemneaza de catre Consiliul local Sieu Magherus din randul membrilor comisiei.

(3).Pentru fiecare membru din comisie se desemneaza cate un membru supleant.

Nume prenume Pop Ioan Claudiu - presedinte

Nume prenume Munteanu Petrica -membru

Nume prenume Ciocan Doru Dan-membru

-un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice Bistrita,-membru;

Art.9.Beneficiarii contractelor de concesiune au obligatia depunerii declaratiei de impunere pentru terenurile proprietate publica concesionate si achitarea in conditii similare impozitului pe teren a taxei pe teren proprietate publica a comunei Sieu Magherus la Primaria Municipiului Bistrita.

Art.10. Se împuterniceşte primarul comunei Sieu Magherus d-l Mititean Sorin Aurel pentru organizarea procedurii de licitaţie şi semnarea contractelor de concesiune.

Art.11. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredinţează primarul comunei Sieu Magherus d-l Mititean Sorin Aurel.

Art.12.Prezenta hotărâre se aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul primariei Sieu Magherus si prin publicare pe pagina de internet a primariei www.sieu-magherus.ro prin grija secretarului comunei d-na Dan Marinela Dalia.

Art.13.Prezenta hotărâre s-a adoptat de catre Consiliul local al comunei Şieu Măgheruş astfel: din totalul de 13 consilieri, prezenţi 13 consilieri, voturi pentru 12 ,abţineri un vot , împotrivă - .

Art.14.Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului comunei cu:

- Primarul comunei Sieu Magherus;
- Instituţia Prefectului - Judeţul Bistrita Nasaud;
- Membrii comisiei de licitatie nominalizati la art.8.

NR. 18

DATA DE 27.02.2025

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CĂTĂLIN-IONUŢ MOLDOVAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL UAT
MARINELA-DALIA DAN

ANEXA NR.2
LA HCL SIEU MAGHERUS NR.18/27.02.2025

**STUDIUL DE OPORTUNITATE
PRIVIND APROBAREA CONCESIONARII PRIN LICITATIE PUBLICA
A SUPRAFETELOR DE PASUNE AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC AL
COMUNEI SIEU MAGHERUS IN SUPRAFATA DE 49,5850 HA,
INSCRISA IN CF NR.76913 BISTRIȚA RIDUL HODAIE PENTRU
CONSTRUIREA UNUI PARC FOTOVOLTAIC**

STUDIUL DE OPORTUNITATE

CUPRINS:

CAPITOLUL I. PREZENTARE GENERALĂ, DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

CAPITOLUL II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

CAPITOLUL III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI.

CAPITOLUL IV. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII.

CAPITOLUL V. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII.

CAPITOLUL VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE.

CAPITOLUL VII. AVIZUL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE.

CAPITOLUL VIII. AVIZUL STRUCTURII DE ADMINISTRARE /CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

CAPITOLUL I

PREZENTARE GENERALA. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONATE

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl reprezintă terenul extravilan în suprafață de 495.850 mp situat în extravilanul municipiului Bistrita, înscris în C.F. nr. 76913 Bistrita identificat prin nr. cadastral 76913 teren aparținând domeniului public al comunei Sieu Magherus județul Bistrita Nasaud.

Vecinătățile terenului propus pentru concesiune sunt: teren neproductiv, pasune, drum de exploatare.

Echipare tehnic-edilitară a zonei: fără utilități, cu acces la drumul de exploatare. Utilizarea actuală a terenului este pasune.

Concesionarea terenului în suprafață de 495.850 mp aflat în domeniul public al comunei, în vederea construirii și exploatării unui parc fotovoltaic are în vedere potențialul deosebit al zonei pentru dezvoltarea unui asemenea proiect.

Perioada propusa de concesionare este de 49 ani, având în vedere atât volumul investițiilor necesare cât și durata de exploatare a acestuia.

Suprafața ocupată cu pășuni permanente se va utiliza în sistem dual atât pentru pasunatul animalelor înscrise în registrul agricol al Comunei Sieu-Magherus și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile.

Potențialul solar al României este răspândit aproape pe întreg teritoriul țării.

România beneficiază de aproximativ 210 zile însorite pe an. Regiunea de sud-est a României, vestul, centrul dar și estul țării sunt cele mai bune locuri pentru a amplasa un parc solar.

Soarele este cea mai importantă sursă de energie pentru Pământ. Energia solară este emisă sub formă de radiații și este disponibilă în cantități imense, practic inepuizabile.

Radiațiile solare pot fi captate și transformate în alte forme de energie: electrică sau termică. Panourile fotovoltaice transformă radiația solară în energie electrică. Un panou fotovoltaic este compus din mai multe celule solare legate în serie sau paralel. Sistemele fotovoltaice pot fi proiectate pentru o mulțime de aplicații față de sistemele clasice de producere a energiei electrice. Printre cele mai importante caracteristici pe care le prezintă un sistem fotovoltaic se numără independența energetică, modularitatea, siguranța în exploatare, fiabilitatea și gratuitatea combustibilului, soarele.

CAPITOLUL II

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, JURIDIC ȘI DE

MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

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

Terenul care urmează să fie concesionat are o suprafață totală de 495.850 mp și este situat pe teritoriul cadastral din extravilanul municipiului Bistrita și aparține domeniului public al comunei Sieu Magherus.

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

Potrivit art. 5 alin. 3 lit b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, care prevede ca prin excepție, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajistilor situate în extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru: “b) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, în condițiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajistilor; suprafața ocupată cu pajisti permanente se poate utiliza în sistem dual atât pentru pasunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile. ”

Conform prevederilor art. 32, alin. (1), lit c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, autorizarea investiției este condiționată de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal. Documentația va fi întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/16.08.2000; Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000 și Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare conform Legii nr. 350/2001 actualizată și semnată de profesioniști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, cu drept de semnătură și înscrise în Registrul Urbanistilor din România. Se va asigura informarea și consultarea publicului interesat, conform Legii nr. 350/2001 actualizată și a Ordinului nr. 2701/2010;

Toate reglementările de natură urbanistică (funcțiunea zonei, indicatori urbanistici,

retragerea fata de aliniament, distante fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, echiparea cu utilitati, accese etc.), se vor solutiona prin documentatia DTAC

Avize PUZ: aviz de oportunitate; avizele detinatorilor si furnizorilor de utilitati din zona (apa, electrice, telefonie, etc., dupa caz); M.I., SRI, M.Ap.N- Statul Major General: OCPI Biatrita Nasaud (plan de situatie vizat de OCPI Bistrita Nasaud, Agentia de Protectia Mediului; A.N. Apele Romane, Administratorul drumurilor de exploatare/strazi din zona; Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; studiu geotehnic; sanatatea populatiei, etc.

Terenul va fi concesionat în vederea construirii unui parc fotovoltaic. Prin aceste lucrări, nu va fi afectată calitatea mediului,concesionarul fiind obligat să respecte prevederile avizului emis de Agenția pentru Protecția Mediului Bistrita Nasaud.

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenurilor concesionate, în sarcina concesionarului, cu exceptia modului de utilizare a terenului pentru pasunat.

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

Concesionarea bunurilor aflate în administrarea Consiliului Local Sieu Magherus constituie o sursă sigură de venituri sigure și constante la bugetul local, pe o perioadă lungă (durata de viata a instalatiilor fiind de peste 25 - 30 ani) prin încasarea redevenței și de asemenea prin taxele și impozitele ce vor fi plătite, aferente activităților ce se vor desfășura, ceea ce contribuie la dezvoltarea și modernizarea comunei.

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

- politica europeană în domeniul surselor regenerabile de energie, obligatiile, angajamentele și politica națională în acest domeniu;
- potențialul fotovoltaic al zonei,
- reducerea emisiilor de CO₂ și economia de combustibili fosili, prin utilizarea mai eficientăa energiei si creșterea ponderii E-SRE în totalul consumului de energie electrica la nivel national;
- dezvoltarea durabilă a zonei prin atragerea de investitori pentru realizarea unor parcuri fotovoltaice, ce urmează a se racorda la rețelele electrice de interes public;
- investiții conexe în drumurile locale pentru asigurarea accesului utilajelor agabaritice pentru transportul și montajul echipamentelor în parcurile fotovoltaice;
- utilizarea materialelor de construcții autohtone pentru realizarea acestor investiții (fundatii,platforme de montaj, căi de acces, etc.);

- posibilitatea accesării unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabilă a zonei.

-realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrică în scopul introducerii în sistemul electric național având în vedere potențialul fotovoltaic al zonei;

-atragera capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar pentru realizarea construcției propuse se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare , cu respectarea prevederilor Legii 50/1 991 , republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform caietului de sarcini și ofertelor tehnice și financiare care fac parte integrantă din contractele de concesiune.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunurilor imobile pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune și va avea obligația achitării redevențelor anuale și a impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

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

Concesiunea terenurilor ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des utilizată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru dezvoltarea unor proiecte.

Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale.

În situația de față, durata concesiunii se propune să fie de maxim 49 ani, cu posibilitatea de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- gestionarea responsabilă și utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute dereglementările legale în vigoare
- se interzice evacuarea, deversarea apelor uzate, fecaloide, menajere și aruncarea deșeurilor.

Totodată, prin concesiune, este evitată depozitarea în această zonă a resturilor menajere și industriale.

CAPITOLUL III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Pentru terenul în suprafața de 495850 mp, înscris în CF nr.76913, redevența minimă (prețul de la care va porni licitația publică) este de 10.976 lei/an/ha echivalent 2208 euro/ha/an. Pentru primii 2 ani din contract, aferenți perioadei de obținere a avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor, nivelul redevenței este de 10 % din redevența ofertată, diferența recuperându-se proporțional pe perioada rămasă din contract.

Redevența datorată de concesionar va fi stabilită în urma licitației publice și se va plăti trimestrial, în lei, la cursul de schimb al B.N.R. din ziua efectuării plății. , după cum urmează:

- (1) până în 31 martie pentru trimestrul I
- (2) până în 30 iunie pentru trimestrul II
- (3) până în 30 septembrie pentru trimestrul III
- (4) până în 31 decembrie pentru trimestrul IV

Întârzierile la plata redevenței trimestriale, conduc la calcularea de penalități, aplicate la suma restantă, de 0,01% / zi, urmând ca, dacă întârzierile depășesc 180 de zile să se procedeze la retragerea concesiunii.

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

Redevența obținută ca umare a concesiunii se vor face venit la bugetul local al Comunei Sieu Magherus.

Impozitul pe teren datorat în condițiile legii de către concesionar, se vor face venit la bugetul local al municipiului Bistrita.

CAPITOLUL IV. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Modalitatea de atribuire a concesiunii în conformitate cu Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, este licitație publică, aplicând principiile transparenței și a tratamentului egal, având criteriile de atribuire al contractului de concesiune următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat;

e) respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.

Ponderea fiecarui criteriu este proportională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economice a bunului concesionat și a fost stabilită astfel:

1. cel mai mare nivel al redevenței — 40%
2. capacitatea economico-financiară — 20%
3. protecția mediului înconjurător — 20%
4. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat — 10%
5. respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii - 10%

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

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

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

CAPITOLUL V. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune cu posibilitatea de reducere, respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

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

CAPITOLUL VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, preconizăm că încheierea procedurilor de concesionare este de aproximativ 60 de

zile de la data aprobarii Hotararii Consiliului local de concesiune și publicarea anunțului de organizare a licitației.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CĂTALIN –IONUȚ MOLDOVAN

SECRETAR GENERAL AL UAT
MARINELA DALIA DAN

ANEXA NR.3
LA HCL SIEU MAGHERUS NR.18/27.02.2025

**CAIET DE SARCINI
PRIVIND APROBAREA CONCESIONARII PRIN LICITATIE PUBLICA
A SUPRAFETELOR DE PASUNE AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC AL
COMUNEI SIEU MAGHERUS IN SUPRAFATA DE 49,5850 HA,
INSCRISA IN CF NR.76913 BISTRITA RIDUL HODAIE PENTRU
CONSTRUIREA UNUI PARC FOTOVOLTAIC**

CAIET DE SARCINI

CUPRINS:

CAPITOLUL I. PREZENTARE GENERALĂ, INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- c) 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.

CAPITOLUL II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

- a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- d) interdicția subconcesionării bunului concesionat, în tot sau în parte, unei alte persoane, cu excepția cazurilor prevăzute la [art. 315¹](#);
- e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- f) durata concesiunii;
- g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

CAPITOLUL III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;

CAPITOLUL IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ.

CAPITOLUL V. DISPOZIȚII FINALE SI ANEXE (1-12)

CAP. I.

INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

Obiectul concesiunii il constituie terenul situat administrativ in extravilanul municipiului Bistrita ,proprietate publica a comunei Sieu-Magherus , conform planului de amplasare in zona.

Terenul este identificat dupa cum urmeaza:

Teren in suprafata de 495850 mp, inscris in CF nr.76913, nr.cad.76913, categoria de folosinta “pasune”, extravilan, proprietar tabular, in cota de 1/1, Comuna Sieu-Magherus domeniul public .

2 .Destinatia bunului ce face obiectul concesiunii

Bunurile ce fac obiectul concesiunii, respectiv terenul, sunt destinate realizarii unui parc fotovoltaic, care sa contribuie la utilizarea eficienta a imobilelor terenuri, prin dezvoltarea de investitii in producerea de energie regenerabila in conditiile legii, care sa nu afecteze buna exploatare a pajistilor. Suprafata ocupata cu pajisti permanente se va utiliza in sistem dual atat pentru pasunatul animalelor inscrise in registrul agricol al Comunei Sieu-Magherus si producerea de furaje, cat si pentru producerea de energie electrica din surse regenerabile.

Investitia se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de catre /si in baza autorizatiei de construire emisa in conditiile legii.

Se vor respecta prevederile art.5, alin. (3), lit. b) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, care prevede ca prin exceptie, scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol a pajistilor situate in extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, pentru: “b) infiintarea de noi capacitati de productie a energiei regenerabile, in conditiile legii, care sa nu afecteze buna exploatare a pajistilor; suprafata ocupata cu pajisti permanente se poate utiliza in sistem dual atat pentru pasunatul animalelor si producerea de furaje, cat si pentru producerea de energie electrica din surse regenerabile. ”

Conform prevederilor art. 32, alin. (1), lit c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, autorizarea investitiei este conditionata de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal.

Documentatia va fi intocmita in conformitate cu metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/16.08.2000; Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000 si Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru

aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare conform Legii nr. 350/2001 actualizata si semnata de profesionisti calificati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, cu drept de semnatura si inscrisi in Registrul Urbanistilor din Romania. Se va asigura informarea si consultarea publicului interesat, conform Legii nr. 350/2001 actualizata si a Ordinului nr. 2701/2010;

Toate reglementarile de natura urbanistica (functiunea zonei, indicatori urbanistici, retragerea fata de aliniament, distante fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, echiparea cu utilitati, accese etc.), se vor solutiona prin documentatia DTAC

Avize PUZ: aviz de oportunitate; avizele detinatorilor si furnizorilor de utilitati din zona (apa, electrice, telefonie, etc., dupa caz); M.I., SRI, M.Ap.N- Statul Major General: OCPI Bistrita Nasaud (plan de situatie vizat de OCPI Bistrita Nasaud, aviz OCPI si proces verbal de receptie a lucrarii); Agentia de Protectia Mediului; A.N. Apele Romane, Administratorul drumurilor de exploatare/strazi din zona; Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; studiu geotehnic; sanatatea populatiei, etc.

Dupa semnarea contractului de concesiune se poate solicita certificatul de urbanism in vederea construirii si se poate intocmi proiectul de executie a lucrarilor de construire, in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

Investitiile minime impuse:

- se vor realiza cu respectarea conditiilor impuse de catre /si in baza autorizatiei de construire emisa in conditiile legii;
- obtinerea avizelor si a documentatiilor tehnice necesare autorizarii executiei investitiei cade in sarcina concesionarului, cheltuielile aferente fiind suportate de acesta. Aceste cheltuieli nu vor fi recuperate de catre concesionar in cazul rezilierii, din orice motiv, a contractului de concesiune.
- amplasarea in teren, cat si accesele, vor fi proiectate astfel incat sa asigure circulatia libera in zona,;
- dotarile se suporta in totalitate de concesionar;
- prin solutiile adoptate se va asigura protectia si conservarea mediului;
- concedentul isi rezerva dreptul de control si verificare a executarii lucrarilor, pe tot parcursul executiei lucrarilor, concesionarul fiind obligat sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia toate informatiile si detaliile solicitate;

Termenele de realizare a investitiei:

Durata de executie a lucrarii se stabileste prin autorizatia de construire, putandu-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

Concesionarul are obligatia de a demara realizarea investitiei in maxim 6 luni de la data semnarii contractului si de a realiza investitia in perioada indicata in cadrul

autorizației de construire cu respectarea legislației în vigoare.

De asemenea, după obținerea Autorizației de Construire, concesionarul se obligă ca în termen de 3 luni, să transfere sediul social al societății pe raza Comunei Sieu-Magherus, județul Bistrita-Nasaud, să asigure minim 5 locuri de muncă pentru persoane domiciliată în Comuna Sieu-Magherus

3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii

Exploatarea concesiunii se va face potrivit prevederilor prezentei documentații și ale legislației în vigoare.

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.

Terenul se afla situat extravilanul municipiului Bistrita, județul Bistrita-Nasaud proprietate publică a comunei Sieu Magherus .

Spre deosebire de dezvoltarea activităților sociale din comunitate, posibilitatea asigurării unor locuri de muncă pentru membrii comunității locale.

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

În cazul în care pentru realizarea scopului concesiunii urmează să fie stabilite de către alte autorități / instituții publice condiții de îndeplinit referitoare la protecția mediului, obligația îndeplinirii lor cade în sarcina exclusivă a concesionarului.

Problemele de mediu care pot apărea la edificarea construcției vor fi rezolvate de către concesionar conform C.U. și respectiv a A.C..

CAP. II. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini (terenul

concesionat si investitia realizata) art. 324 lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Suprafata totala 495850 m.p. cuprinsa in CF nr.76913 Bistrita ,

b) bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii (mobilier, aparatura, alte bunuri mobile, utilizate pe durata concesiunii).art. 324 lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare:

Concesionarul este obligat sa respecte prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari de Legea nr.265/2006.

Concesionarul va obtine toate autorizatiile si avizele necesare pentru realizarea investitiei pe imobilul concesionat.

Concesionarul este obligat, pe toata durata contractului de concesiune, sa nu utilizeze spatiul pentru depozitarea deseurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din constructii, din toaletarea pomilor sau curatarea si intretinerea spatiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice, care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de directiile sanitar-veterinare sau de autoritatile de mediu, precum si a deseurilor de orice natura.

Nerespectarea acestei clauze duce la incalcarea obiectului contractului si ca urmare contractul va inceta, fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata, in baza unei notificari transmise de catre concedent, in acest sens. Incetarea contractului va produce efecte de la data stabilita in notificare, urmand ca pe cheltuiala concesionarului sa se aduca terenul la starea initiala, in termen de cel mult 10 zile de la data notificarii.

3. Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta:

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatarei in regim de continuitate si permanenta a imobilului concesionat, pentru infiintarea de noi capacitati de productie a energiei regenerabile, in conditiile legii, care sa nu afecteze buna exploatare a pajistilor. Suprafata ocupata cu pajisti permanente se va utiliza in sistem dual atat pentru pasunatul animalelor si producerea de furaje, cat si pentru producerea de energie electrica din surse regenerabile. Panourile fotovoltaice vor fi amplasate la o distanta de sol de 1,20 metri.

4. Interdictia subconcesionarii bunului concesionat in tot sau in parte,unei alte persoane:

Concesionarul are obligatia sa nu subconcesioneze, in tot sau in parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

5. Conditiiile in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii:

Concesionarul are obligatia sa nu inchirieze, in tot sau in parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

6. Durata concesiunii:

Durata concesiunii va fi de 49 ani începând cu data semnării contractului de concesiune cu posibilitatea de reducere, respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

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

7. Redeventa minima si modul de calcul a acesteia:

Redeventa minima trebuie sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare a terenului, in conditii de piata, conform dispozitiilor art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Conform rapoartelor de evaluare intocmite de catre d-nul Bisboaca Nicolae Paul si a prevederilor art. 17 din Legea nr. 50/1991, valoarea minima a redeventei stabilita pentru bunurile care fac obiectul prezentei documentatii sunt urmatoarele:

– Pentru terenul in suprafata de 495850 mp, inscris in CF nr.76913, redeventa minima (pretul de la care va porni licitatie publica) este de 10.976 lei/an/ha echivalent 2208 euro/ha/an. Pentru primii 2 ani din contract, aferenti perioadei de obtinere a avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor, nivelul redeventei este de 10 % din redeventa ofertata, diferenta recuperandu-se proportional pe perioada ramasa din contract.

Redeventa datorata de concesionar va fi stabilita in urma licitatiei publice si se va plati trimestrial, in lei, la cursul de schimb al B.N.R. din ziua efectuarii platii. , dupa cum urmeaza:

- (1) pana in 31 martie pentru trimestrul I
- (2) pana in 30 iunie pentru trimestrul II
- (3) pana in 30 septembrie pentru trimestrul III
- (4) pana in 31 decembrie pentru trimestrul IV

Intarzierile la plata redeventei trimestriale, conduce la calcularea de penalitati, aplicate la suma restanta, de 0,01% / zi, urmand ca, daca intarzierile depasesc 180 de zile sa se procedeze la retragerea concesiunii.

8. Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent:

Conform art. 325 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand 54.741,84 euro.

In cazul utilizarii instrumentului de garantare "Scrisoare de garantie bancara", valabilitatea acesteia va fi asigurata pe intreaga perioada de valabilitatea a contractului.

Din aceste sume sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publica.

Garantia constituita se va retine de catre concedent in cazul nerealizarii investitiei asumate prin contract de catre concesionar.

In cazul in care concesionarul nu respecta aceasta obligatie, contractul inceteaza de drept, fara alte formalitati prealabile, fara acordarea de despagubiri concesionarului si fara interventia instantei.

In vederea participarii la licitatie, persoana interesata va plati urmatoarele taxe si garantii:

Taxa de participare — 25000 lei, se achita in contul :

RO28TREZ1015006XXX000179, CUI 4426972 deschis la Trezoreria municipiului Bistrita .

Contravaloarea documentatiei de atribuire — 20 lei se achita in contul :

RO40TREZ10121180250XXXXX, CUI 4426972 deschis la Trezoreria municipiului Bistrita.

Contravaloarea documentatiei de atribuire si taxa de participare nu se restituie.

Garantia de participare este de 10% din pretul minim de pornire pe un an de zile, 54.422,16 lei respectiv echivalent suma de 10948,37 euro, se achita in contul :

RO28TREZ1015006XXX000179, CUI 4426972 deschis la Trezoreria municipiului Bistrita.

9. Conditii speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii, cum sunt:

9.1. Protejarea secretului de stat:

Nu este cazul.

9.2. Materiale cu regim special:

Nu este cazul.

9.3. Conditii de siguranta in exploatare:

Desfasurarea activitatii specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie sa asigure:

- functionarea si exploatarea in conditii de siguranta, rentabilitate si eficienta economica a terenului.

- protejarea domeniului public si punerea in valoare a acestuia;

- protectia mediului in conformitate cu reglementarile legale in vigoare.

9.4. Conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz :

Nu este cazul.

9.5. Protectia mediului:

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de concesiune cad in sarcina concesionarului.

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la protectia mediului.

9.6. Conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte:

Pentru imobilul concesionat nu sunt conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

CAP. III.

CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul „Oferte”, precizandu-se data si ora inregistrarii acestora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si va contine:

Oferta de capacitate care se depune de catre toti ofertantii indiferent de modul de participare la licitatie (ofertant unic sau asociere) si care va cuprinde, dupa caz, urmatoarele documente:

Persoanele juridice:

1. Fisa cu informatii privind ofertantul — Anexa nr. 2

2. Declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – Anexa nr. 3

3. Certificat fiscal privind plata impozitelor si taxelor locale eliberat de Autoritatea Locala, in original valabil la data deschiderii ofertelor.

4. Certificat de atestare fiscala eliberat de catre Administratia Finantelor Publice pentru obligatiile de plata la bugetul de stat cu plata la zi, in original valabil la data deschiderii ofertelor.

5. Certificat de cazier fiscal al ofertantului – eliberat de ANAF, care sa ateste ca

persoana nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor.

6. Certificatul de inregistrare emis de catre Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul de pe raza caruia isi are sediul social (copie).

7. Ultimul bilant contabil depus la ANAF.

8. Imputernicire scrisa autentificata la notarul public, prin care reprezentantul legal al ofertantului deleaga reprezentarea la prezenta procedura unei persoane, autorizand-o sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie (daca este cazul);

9. Dovada achizitionarii documentatiei de atribuire (chitanta, OP si extras de cont) .

10. Dovada achitarii taxei de participare (chitanta, OP si extras de cont).

11. Dovada achitarii garantiei de participare. (Scrisoare de garantie bancara, OP si extras de cont)

12. Informatii privind bonitatea ofertantului (persoana juridica, extras de cont curent personal din care sa reiasa capacitatea financiara de a concesiiona) —Anexa nr. 4

13. Declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului —Anexa nr.6

14. Descriere pe scurt a obiectivului de investitii ce va fi realizat de catre concesionar(plan de afaceri) – Anexa nr. 7

15. Declaratie privind evitarea conflictului de interese.-Anexa nr.9

16. Copie CI a administratorului societatii / reprezentantului legal al ofertantului.

17. Declaratie din care rezulta ca persoana juridica participante la procedura de licitatie publica nu se regaseste in situatie de a fi fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatii administrativ teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie,-Anexa nr.10.

18. Formular de consimatamant privind prelucrarea datelor cu caracter personal.- Anexa 11.

19. Formular declaratie privind respectarea obligatiilor aplicabile in domeniul mediului, social si al relatiilor de munca stabilite prin legislatia UE - Anexa 12;

20. Declaratie pe propria raspundere concesionarului pentru transferul sediului social al societatii pe raza Comunei Sieu-Magherus , judetul Bistrita-Nasaud , in termen de 3 luni de la obtinerea Autorizatiei de Construire.

Persoanele fizice :

1. Fisa cu informatii privind ofertantul —Anexa nr. 2

2. Declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – Anexa nr.3

3. Certificat fiscal privind plata impozitelor si taxelor locale eliberat de Autoritatea Locala, in original valabil la data deschiderii ofertelor.

4. Certificat de atestare fiscala eliberat de catre Administratia Finantelor Publice

pentru obligatiile de plata la bugetul de stat cu plata la zi, in original valabil la data deschiderii ofertelor.

5. Certificat de cazier fiscal al ofertantului – eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor.

6. Cazierul judiciar care sa ateste lipsa sanctiunilor penale pentru savarsirea urmatoarelor fapte: gestiune frauduloasa, fals, inselaciune si delapidare, valabil la data deschiderii ofertelor.

7. Copie CI

8. Imputernicire scrisa prin care reprezentantul legal al ofertantului deleaga reprezentarea la prezenta procedura unei persoane, autorizand-o sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie (daca este cazul);

9. Dovada achizitionarii documentatiei de atribuire (chitanta) – daca este cazul.

10. Dovada achitarii taxei de participare (chitanta).

11. Dovada achitarii garantiei de participare.

12. Informatii privind bonitatea ofertantului (persoana fizica) —Anexa nr. 5

13.Declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului —Anexa nr.6

14. Descriere pe scurt a obiectivului de investitii ce va fi realizat de catre concesionar (plan de afaceri) – Anexa nr. 7

15.Declaratie privind evitarea conflictului de interese.-Anexa nr.9

16. Declaratie din care rezulta ca persoana fizica participante la procedura de licitatie publica nu se regaseste in situatie de a fi fost desemnata castifatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatii administrativ teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie,-Anexa nr.10.

17. Formular de consimatamand privind prelucrarea datelor cu caracter personal.- Anexa 11;

18.Formular declaratie privind respectarea obligatiilor aplicabile in domeniul mediului,social si al relatiilor de munca stabilite prin legislatia UE - Anexa 12;

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Lipsa la data deschiderii ofertelor a oricarui document mentionat anterior conduce la respingerea ofertei.

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

Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului castigator. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate

privata poate atrage dupa sine pierderea garantiei de participare la licitatie si plata daunelor-interese, care se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea. In cazul in care concedentul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, concedentul are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile art.323, alin 2, O.U.G. nr. 57/2019: „procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.”

CAP. IV.

CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:
 - a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;
 - b) in cazul exploatarei, in conditiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, a bunurilor consumptibile, fapt ce determina, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuarii exploatarei acestora inainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
 - c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;
 - d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
 - e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;
 - f) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.
 - g) concesionarea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a obtinut autorizatia de construire in maxim 12 luni de la data semnarii contractului sau nu a realizat investitia in perioada indicata in cadrul autorizatiei de construire.

2. In cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.
3. In situatia prevazuta la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publica si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
4. In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.
5. In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.
6. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (5).
7. Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.
8. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la alin. (1) lit. c) se efectueaza in baza actului de denuntare unilateral sau in baza hotararii judecatoresti definitive, in situatia prevazuta la alin. (1) lit. d) si e), in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar in situatia prevazuta la alin. (1) lit. b) si f), in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.
9. La incetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

MODIFICAREA CONTRACTULUI

1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.
2. In cazul in care modificarea unilaterala a contractului ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.
3. Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:
 - a) unei masuri dispuse de o autoritate publica
 - b) unui caz de forta majora sau a unui caz fortuit;
4. Dreptul de concesiune asupra imobilului se transmite in caz de succesiune sau

de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit, in baza unei notificari a noului proprietar al constructiei, insotita de documente doveditoare (act de proprietate in forma autentica sau similar), concedentul, prin Primar si aparatul de specialitate procedeaza la transmiterea dreptului de concesiune a bunului respectiv.

CAP. V. DISPOZITII FINALE

Dupa concesionarea terenului realizarea constructiei se va face numai pe baza unui proiect legal aprobat si avizat, a certificatului de urbanism si a autorizatiei de constructie, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata.

Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea constructiei precum si toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordurilor de la detinatorii acestora il privesc pe concesionar.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

Prin incheierea contractului de concesiune, toate conditiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate, atat de catre concedent, cat si de catre concesionar.

Concesionarul este obligat sa suporte toate cheltuielile ocazionate de incheierea contractului de concesiune.

Informatii suplimentare se pot obtine de la sediul Comunei Sieu-Magherus , str. Primariei nr. 1, sau la nr.de telefon 0263 / 277052– secretar general al UAT .

Obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune, cu respectarea caietului de sarcini.

Anexele 1-12 fac parte integranta din prezentul Caiet de sarcini.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CĂTALIN –IONUȚ MOLDOVAN

SECRETAR GENERAL AL UAT
MARINELA DALIA DAN

Anexa nr. 1

Solicitare privind obtinerea unui exemplar al documentatiei de atribuire

Noi (denumirea / numele si sediul / adresa ofertantului

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....solicitam un exemplar al documentatiei de atribuire pentru
participarea la licitatie publica, in vederea incheierii contractului de concesiune ce
are ca obiect teren situat administrativ in extravilanul municipiului Bistrita in scris
in C.F nr. 76913 Bistrita, proprietate publica a comunei Sieu Magherus.

Telefon fix/fax: Telefon mobil:

e-mail:

Anexa nr. 2

Ofertant (Operator economic/persoana fizica)
(denumirea/numele)

FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul, reprezentant legal/imputernicit al

(denumirea operatorului economic), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice ca, la procedura pentru licitatie avand ca obiect terenul situat administrativ in extravilanul municipiului Bistrita , in scris in C.F nr. 76913 la data de _____ (zi/luna/an), organizata de Primaria Comunei Sieu-Magherus particip si depun oferta:

☐ in nume propriu;

☐ ca asociat in cadrul asociatiei

☐ ca subcontractant al ;

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)

2. Subsemnatul declar ca:

☐ nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;

☐ sunt membru in grupul sau retea a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa. (Se bifeaza optiunea corespunzatoare)

— Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de licitatie sau, in cazul in care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul derularii contractului de achizitie publica.

— De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

— Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice, sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Comunei, cu sediul in, jud., cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Totodata, declar ca am luat la cunostinta de prevederile art. 326 « Falsul in Declaratii » din Noul Cod Penal referitor la « Declararea necorespunzatoare a adevarului, facuta unei persoane dintre cele prevazute in art.175 sau unei unitati in care aceasta isi desfasoara activitatea in vederea producerii unei consecinte juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci cand, potrivit legii ori imprejurarilor, declaratia facuta deserveste la producerea acelei consecinte se pedepseste cu inchisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda.»

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului

Tara de resedinta

Adresa de corespondenta (daca este diferita)

Telefon,

Data completarii

Ofertant, _____

Nume si prenume (semnatura autorizata)

Anexa nr. 3

Ofertant (Operator economic/persoana fizica)
(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

I. Subsemnatul/Subsemnatii, _____
ofertant/reprezentant/imputemicit legal al/ai _____

care va participa la licitatie privind concesionarea terenului situat administrativ in extravilanul municipiului Bistrita , inscise in C.F nr.76913 Bistrita organizata de Comuna Sieu-Magherus , in calitate de PROPRIETAR, certific/certificam prin prezenta ca informatiile continute sunt adevarate si complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificam prin prezenta, in numele

_____, urmatoarele:

1. am citit si am inteles continutul prezentului certificat;
2. consimt/consimtim descalificarea noastra de la procedura de licitatie in conditiile in care cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete in orice privinta;
3. fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa inainteze oferta de participare, inclusiv in privinta termenilor continuti de oferta;
4. in sensul prezentului certificat, prin concurent se intelege oricare persoana fizica sau juridica, alta decat ofertantul in numele caruia formulam prezentul certificat, care oferteaza in cadrul aceleiasi proceduri de licitatie, sau ar putea oferta, intrunind conditiile de participare;
5. oferta prezentata a fost conceputa si formulata in mod independent fata de oricare concurent, fara a exista consultari, comunicari, intelegeri sau aranjamente cu acestia;
6. oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste preturile, intentia de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intentia de a include in respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legatura cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste calitatea, cantitatea, specificatii particulare ale serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de contractor.

III. Sub rezerva sanctiunilor prevazute de legislatia in vigoare, declar/declaram ca cele consemnate in prezentul certificat sunt adevarate si intrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului

Tara de resedinta

Adresa

Adresa de corespondenta (daca este diferita)

Telefon/Fax

Data completarii:

Ofertant,

Nume si prenume

(semnatura autorizata)

Nota: Toate campurile trebuie completate de catre reprezentantul legal/imputernicit al ofertantului.

Anexa nr. 4

(se va completa exclusiv de catre persoanele juridice)

Ofertant (Operator economic/persoana fizica)

(denumirea/numele)

INFORMATII

Privind bonitatea ofertantului (PERSOANA JURIDICA) la data de:

Noi (denumirea si sediul ofertantului) furnizam urmatoarele informatii despre bonitatea noastra.

1. Obligatii contractuale neonorate _____motivul_____
2. Daca au existat litigii referitoare la neefectuarea platilor sau litigii de calitate

3. Daca am fost declarati in stare de faliment ori lichidare sau activitatea comerciala este suspendata _____

4.

CAPACITATEA FINANCIARA A OFERTANTULUI

Date financiare conform ultimului bilant incheiat la data de _____

1. Activ total _____ lei

din care:

Active circulante _____ lei

2. Pasiv total _____ lei

din care:

Obligatii catre terti _____ lei

Credite bancare _____ lei

3. Venituri totale _____ lei

4. Cheltuieli totale _____ lei

5. Profit brut _____ lei

6. Profit net _____ lei

Semnatura ofertant

Anexa nr. 5

(se va completa exclusiv de catre persoanele fizice)

Ofertant (Operator economic/persoana fizica)

(denumirea/numele)

INFORMATII

Privind bonitatea ofertantului (PERSOANA FIZICA) la data de:

Subsemnatul/a, domiciliat in..... furnizez
urmatoarele informatii despre starea financiara (capacitatea financiara):

1. Venituri:

Venituri anuale nete:

– Salariu

– Venituri din activitati autorizate desfasurate pe cont propriu

.....

– Comisioane vanzari

– Venituri din surse de protectie sociala (pensii, alocatii, burse, ajutoare,
indemnizatii)

– Venituri din vanzarea de bunuri mobile sau imobile

.....

– Imprumuturi

– Alte surse licite (donatii, sponsorizari, cadouri, mosteniri)

– Alte venituri lunare (chirii, drepturi de proprietate intelectuala, rente viagere,
dividende etc.)

TOTAL VENITURI ANUALE

2. Obligatiile de plata/angajamentele anuale:

Rate credite de consum (nevoi personale, leasing, carduri, descoperit de cont, etc.)

Rate credite pentru investitii imobiliare:

Garant cu venituri/copyleftor pentru alte persoane

Rate CAR

Rate bunuri..... .. .

Pensie alimentara.....

Chirii

Alte datorii decat cele de natura creditelor, inclusive taxe, impozite si asigurari
(daca sunt recurente):

Alte datorii/litigii in relatia cu tertii/situatii speciale (motive)

.....

TOTAL CHELTUIELI ANUALE

Declar pe proprie raspundere, cunoscand dispozitiile art. 292 din Codul Penal
privind falsul in declaratii, ca toate datele din prezentul formular sunt actuale,
complete si integral conforme cu realitatea.

Semnatura ofertant

Anexa nr. 6

Ofertant (Operator economic/persoana fizica)
(denumirea/numele)

DECLARATIE PE PROPRIE RASPUNDERE

privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului

Subsemnatul(a) reprezentant al (denumirea si sediul ofertantului),

domiciliat(a) in _____ str. _____ nr. ,sc. , et. , ap. , judetul/sectorul ‘

legitimat(a) cu____, seria , nr. _____ , eliberat(a) de

la data de , CNP , telefon

cunoscand prevederile art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificarile si completarile ulterioare, cu privire la falsul in declaratii, declar pe propria raspundere ca voi respecta toate normele legislative privind protectia mediului pe perioada derularii contractului de concesiune.

Data completarii

Semnatura ofertant

OFERTANT

.....

PLAN DE AFACERI

(conținut minim)

1.DATELE DE IDENTIFICARE ALE OPERATORULUI ECONOMIC

.....

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

.....

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

.....

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

.....

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

.....

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

.....

Data completării :

Cu deosebită considerație,

.....

(semnătură autorizată)

Anexa nr. 8

Ofertant (Operator economic/persoana fizica)

(denumirea / sediul concedentului)

FORMULAR DE OFERTA

CATRE:

(denumirea/sediul concedentului)

In urma examinarii documentelor licitatiei, subsemnatul/ii

..... reprezentant/ti ai ofertantului,

_____, (adresa ofertantului)

_____ va prezentam oferta noastra pentru concesiunea
imobilului teren situat in extravilanul municipiului Bistrita inregistrat C.F nr.76913
proprietate publica a Comunei Sieu-Magherus

2. Valoarea redeventei ofertata euro/ha/an.

3. Redevanta datorata de concesionar se va plati trimestrial, in lei, la cursul de
schimb al B.N.R. din ziua efectuarii platii.

3. Valabilitatea ofertei: 90 zile.

Vom respecta conditiile impuse prin documentatia de licitatie.

Pana la definitivarea contractului de concesiune, aceasta oferta impreuna cu
comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita ca
fiind castigatoare, vor constitui un contract de concesiune angajament.

Consimtim ca oferta noastra are caracter ferm aceasta neputand fi modificata pe
toata perioada de valabilitate a contractului si este obligatorie din punctul de
vedere al continutului.

Toate cheltuielile si riscurile legate de executarea, dezvoltarea si exploatarea
proiectului vor fi suportate de catre ofertant.

Am inteles sa consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind
castigatoare, sa constituim o garantie in conformitate cu prevederile O.U.G. nr.
57/2019 .

Semnatura _____

Deplin autorizat semneze oferta pentru si in numele _____
(denumire ofertant).

Anexa nr. 9

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE

POTRIVIT ART. 321 din OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ

Subsemnatul,

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

– imobil („teren în suprafață de mp.”) teren extravilan, categoria de folosință: pășune , conform C.F nr., proprietate publica a comunei Sieu-Magherus , în administrarea consiliului local al comunei Sieu-Magherus, situat pe teritoriul cadastral al municipiului Bistrita ;

Declar pe proprie răspundere, următoarele:

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

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

- 1.MITITEAN SORIN AUREL -PRIMARUL COMUNEI;
- 2.POP IOAN CLAUDIU -VICEPRIMARUL COMUNEI;
- 3.DAN MARINELA DALIA -SECRETARUL GENERAL LA COMUNEI;
- CONSILIERI LOCALI AI CONSILIULUI LOCAL SIEU MAGHERUS:
4. BOAR-MIRCEA ADRIAN
- 5.CIOCAN DORU-DAN
- 6.CARHAT DUMITRU
- 7.DAN IOAN
- 8.DUCA AUREL-VIOREL
- 9.MOLDOVAN CATALIN-IONUT
- 10.MOTOGNA GRIGORE
- 11.MUNTEANU PETRU
- 12.MURESAN CLAUDIU-IOAN
- 13.ROS CLAUDIU-CIPRIAN
- 14.SIMIOANCA NICOLAE

15.VIREGAN MIRON

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)

D E C L A R A T I E

Subsemnatul (a)

—
(se înserează numele persoanei juridice și sediul), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru concesiunea prin licitație publică a terenului situat administrativ în extravilanul municipiului Bistrita înscris C.F nr.76913 , pentru realizarea unor parcuri fotovoltaice

Declar pe propria răspundere că:

-nu am apărut la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde să fi fost desemnat câștigător dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie. 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.

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

Reprezentant legal,
(semnatura autorizată și stampila)

Data,

Anexa nr.11

FORMULAR DE CONSIMȚĂMÂNT

PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

UAT Comuna Sieu-Magherus, reprezentată prin Mititean Sorin Aurel , prelucrează datele cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr.679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Datele dvs cu caracter personal, referitoare la:

1. Nume și prenume , adresă, cod numeric personal, seria și numărul actului de identitate, sunt necesare

* ca datele mele cu caracter personal prezentate mai sus să fie prelucrate potrivit legislației în vigoare.

2. Număr de telefon, adresa de poștă electronică (e-mail), sunt utilizate în activitățile conexe. Fără accesul la aceste date, comunicarea dintre noi și dvs, nu va putea fi realizată la modul optim și în timp util.

* ca datele mele cu caracter personal prezentate mai sus să fie prelucrate de Instituție, potrivit legislației în vigoare.

Privind prelucrarea datelor personale, aveți următoarele drepturi:

- De transparență și informare, de acces la acestea, înseamnă obținerea unei confirmări din partea noastră, că prelucrăm sau nu datele dvs, iar dacă da, să vă oferim acces la aceste date precum și informații despre cum sunt prelucrate;
- Dreptul la portabilitate se referă la faptul că puteți primi datele personale într-un format structurat, care poate fi citit automat;
- Dreptul la opoziție vizează dreptul de a vă opune prelucrării datelor personale în orice moment, în mod gratuit și fără nici o justificare,
- Dreptul la rectificare se referă la corectarea fără întârzieri nejustificate, a datelor personale inexacte;
- Dreptul la ștergere/dreptul de a fi uitat înseamnă dreptul de ștergere a datele colectate fără întârzieri nejustificate, în oricare din următoarele situații: nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopurilor pentru care au fost colectate, consimțământul dat a fost retras și nu există alt temei juridic pentru prelucrare, datele au fost colectate ilegal, datele trebuie șterse pentru respectarea unei obligații legale;
- Dreptul la restricționarea prelucrării poate fi exercitat dacă se contestă exactitatea datelor pe o anumită perioadă, suficientă pentru verificarea acestora;
- De a nu fi supus unei decizii individuale, de a se adresa justiției, conform art. 13-18 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru exercitarea acestor drepturi, se va înainta către UAT Comuna Sieu-Magheruso cerere scrisă, datată și semnată utilizând adresa de contact, și anume

Comuna Sieu-Magherus, județul Bistrita-Nasaud . Vă vom comunica măsurile adoptate / informațiile solicitate în termen de 30 zile de la data primirii cererii. De asemenea, aveți dreptul de a vă retrage oricând consimțământul pentru prelucrarea datelor furnizate, fără a afecta legalitatea prelucrării efectuate pe baza consimțământului înainte de retragerea acestuia, precum și dreptul de a depune o plângere în fața unei autorități de supraveghere. În lipsa unei solicitări scrise, de retragere a consimțământului cu privire la prelucrarea datelor personale, vă informăm că acestea vor fi stocate și păstrate cu respectarea atât a legislației în domeniu, cât și a termenelor prevăzute de alte acte normative pentru diferitele categorii de documente.

Datele furnizate de dvs nu vor fi transmise unor destinatari sau categorii de destinatari ai datelor, împuterniciți ai operatorului, sau persoane terțe.

Numele si prenumele.....

Semnătura:

Data:

*Membrul își va exprima olograf poziția cu privire la prelucrarea datelor sale cu caracter personal, în sensul: sunt de acord/nu sunt de acord

Ofertant (Operator economic/persoana fizica)
(denumirea/numele)

Declaratie privind respectarea obligatiilor aplicabile in domeniul mediului,social si al relatiilor de munca stabilite prin legislatia UE

Subsemnatul (a)

(se înserează numele persoanei juridice și sediul), în calitate de participant la
procedura de licitație publică pentru concesiunea prin licitație publică a terenului
situat administrativ în extravilanul municipiului Bistrita înscris C.F nr.76913 ,
pentru realizarea unor parcuri fotovoltaice

Declar pe propria raspundere :

Respectarea legislației de mediu: _____

Respectarea obligațiilor sociale: _____

Respectarea relațiilor de muncă: _____

Angajamente de raportare și monitorizare: _____

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

Reprezentant legal,
(semnatura autorizată și stampila)

Data,

ANEXA NR.4
LA HCL SIEU MAGHERUS NR.18/27.02.2025

**DOCUMNETATIE DE ATRIBUIRE
PRIVIND APROBAREA CONCESIONARII PRIN LICITATIE PUBLICA
A SUPRAFETELOR DE PASUNE AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC AL
COMUNEI SIEU MAGHERUS IN SUPRAFATA DE 49,5850 HA,
INSCRISA IN CF NR.76913 BISTRITA RIDUL HODAIE PENTRU
CONSTRUIREA UNUI PARC FOTOVOLTAIC**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

CUPRINS:

CAPITOLUL I. PREZENTARE GENERALĂ, INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL, PRECUM: NUMELE/DENUMIREA, CODUL NUMERIC PERSONAL/CODUL DE IDENTIFICARE FISCALĂ/ALTĂ FORMĂ DE ÎNREGISTRARE, ADRESA/SEDIUL, DATELE DE CONTACT, PERSONA DE CONTACT;

CAPITOLUL II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE;

CAPITOLUL III.CAIETUL DE SARCINI (ANEXA 2 LA HCL)

CAPITOLUL IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

CAPITOLUL V. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR;

CAPITOLUL VI.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

CAPITOLUL VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

CAPITOLUL VIII.DISPOZIȚII FINALE

CAP. I.
PREZENTARE GENERALĂ, INFORMAȚII GENERALE PRIVIND
CONCEDENTUL: DENUMIREA, CODUL DE IDENTIFICARE FISCALĂ,
ADRESA/SEDIUL, DATELE DE CONTACT, PERSOANA DE CONTACT

Informații privind concedentul

- 1 . Denumire: Comuna Șieu Măgheruș - reprezentată legal prin Primar Sorin Aurel Mititean
2. Cod de identificare fiscala: 4426972
- 3 . Adresa: localitatea Sieu Magherus nr. 243, județul Bistrita Nasaud, cod postal 427295:
4. Persoană de contact: primar Sorin Aurel Mititean ;
5. Telefon :0263277490, fax:0263277052.
6. E-mail: primaria_sieumagherus@yahoo.com

CAPITOLUL II.
INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE CONCESIONARE

Concedentul organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunurilor imobile - terenuri proprietate publica a comunei Sieu Magherus în suprafață de 495.850 mp, situate pe teritoriul cadastral in extravilanul municipiului Bistrita Înscrise în C.F. cu nr. 76913, Bistrita identificate cu nr. Cadastral 76913 în scopul construirii unui parc fotovoltaic.

Categoria de folosință a bunurilor imobile este pășune.

Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a anunțului public ulterior, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Condiții generale ale procedurii:

Data organizării licitației: va fi adusă la cunoștință publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a comunei.

Termenul limită pentru depunerea ofertelor va fi adus la cunoștință publică prin anunțul de licitație.

Locul de desfășurare al licitației: Primăria Comunei Sieu Magherus, localitatea Sieu Magherus nr. 243, județul Bistrita Nasaud.

Documentele procedurii:

În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, caietul de sarcini, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii, natura garanțiilor și cuantumul lor.

Modul de prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de concedent.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Sieu Magherus, 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.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de Sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va suspenda și se va organiza o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri, nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

Alte informații

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei se obțin în baza unei solicitări în acest sens, cu condiția achitării în avans a sumei de 20(douăzeci) lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare.

Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puțin de 5(cinci) zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar concedentul are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util,

punând concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de mai sus, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări, 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.

Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe siteul instituției www.primaria_sieumagherus@yahoo.com

CAPITOLUL IV.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Obiectul licitației

Obiectul concesiunii îl constituie terenul situat administrativ în extravilanul Municipiului Bistrita înscris în CF nr. 76913 Bistrita în suprafața de 495850 mp, proprietate publică a comunei Sieu Magherus ,pentru realizarea unor parcuri fotovoltaice.

2. Forma licitației

Licitatia se va desfășura în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare. Forma licitației aleasă de către concedent este licitația publică.

3. Calendarul estimativ al licitației

Lansarea anunțului publicitar în data de: 20.03.2025

Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 07.04.2025, ora 12.00.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de 10.04.2025, ora 10.00.

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de 10.04.2025, ora 12.00.

Comunicarea rezultatului licitației la data de: 17.04.2025, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziei referitoare la atribuirea contractului.

Încheierea contractului de concesiune: după împlinirea unui termen de cel puțin 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației, dar nu mai târziu de 20 de zile de la împlinirea acestui termen.

4. Condiții de participare

Pot depune oferte persoane fizice/juridice române, care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Prezentarea ofertelor:

a) Ofertele se redactează în limba română.

b) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora înregistrării acestora.

c) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă

oferta.

d) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Ofertantul trebuie sa prezinte FORMULARUL DE OFERTA din Anexa nr. 8, completat, semnat si stampilat.

Oferta va preciza ca toate cheltuielile si riscurile legate de executarea, dezvoltarea si exploatarea proiectului vor fi suportate de catre ofertant.

Oferta are caracter ferm aceasta neputand fi modificata pe toata perioada de valabilitate a contractului si este obligatorie din punctul de vedere al continutului.

e) Ofertele trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

– fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru amplasamentul licitat;

– ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de depunere sau depuse la o alta adresa decat cea mentionata vor fi excluse din licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise;

5. Instructiuni privind continutul ofertelor

Oferta va cuprinde doua sectiuni distincte:

5.1. Oferta de capabilitate;

5.2. Oferta financiara.

5.1. Oferta de capabilitate – se depune de catre toti ofertantii indiferent de modul de participare la licitatie (ofertant unic sau asociere) care va cuprinde dupa caz, urmatoarele documente:

Persoanele juridice:

1. Fisa cu informatii privind ofertantul —Anexa nr. 2

2. Declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – Anexa nr.3

3. Certificat fiscal privind plata impozitelor si taxelor locale eliberat de Autoritatea Locala, in original valabil la data deschiderii ofertelor.

4. Certificat de atestare fiscala eliberat de catre Administratia Finantelor Publice pentru obligatiile de plata la bugetul de stat cu plata la zi, in original valabil la data deschiderii ofertelor.

5. Certificat de cazier fiscal al ofertantului – eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana nu are inregistrate infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor.

6. Certificatul de inregistrare emis de catre Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul de pe raza caruia isi are sediul social (copie).

7. Ultimul bilant contabil depus la ANAF.

8. Imputernicire scrisa autentificata la notarul public, prin care reprezentantul legal al ofertantului deleaga reprezentarea la prezenta procedura unei persoane, autorizand-o sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie (daca este cazul);

9. Dovada achizitionarii documentatiei de atribuire (chitanta) .
10. Dovada achitarii taxei de participare (chitanta).
11. Dovada achitarii garantiei de participare.
12. Informatii privind bonitatea ofertantului (persoana juridica, extras de cont curent personal din care sa reiasa capacitatea financiara de a concesiona) —Anexa nr. 4
13. Declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului —Anexa nr.6
14. Descriere pe scurt a obiectivului de investitii ce va fi realizat de catre concesionar(plan de afaceri) – Anexa nr. 7
15. Declaratie privind evitarea conflictului de interese.-Anexa nr.9
16. Copie CI a administratorului societatii / reprezentantului legal al ofertantului.
17. Declaratie din care rezulta ca persoana juridica participante la procedura de licitatie publica nu se regaseste in situatie de a fi fost desemnata castifatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatii administrativ teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie,-Anexa nr.10.
18. Formular de consimatamand privind prelucrarea datelor cu caracter personal.- Anexa 11.
19. Formular declaratie privind respectarea obligatiilor aplicabile in domeniul mediului, social si al relatiilor de munca stabilite prin legislatia UE - Anexa 12;
20. Declaratie pe propria raspundere concesionarului pentru transferul sediului social al societatii pe raza Comunei Sieu-Magherus , judetul Bistrita-Nasaud , in termen de 3 luni de la obtinerea Autorizatiei de Construire.

Persoanele fizice :

1. Fisa cu informatii privind ofertantul —Anexa nr. 2
2. Declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – Anexa nr.3
3. Certificat fiscal privind plata impozitelor si taxelor locale eliberat de Autoritatea Locala, in original valabil la data deschiderii ofertelor.
4. Certificat de atestare fiscala eliberat de catre Administratia Finantelor Publice pentru obligatiile de plata la bugetul de stat cu plata la zi, in original valabil la data deschiderii ofertelor.
5. Certificat de cazier fiscal al ofertantului – eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor.
6. Cazierul judiciar care sa ateste lipsa sanctiunilor penale pentru savarsirea urmatoarelor fapte: gestiune frauduloasa, fals, inselaciune si delapidare, valabil la data deschiderii ofertelor.
7. Copie CI

8. Imputernicire scrisa prin care reprezentantul legal al ofertantului deleaga reprezentarea la prezenta procedura unei persoane, autorizand-o sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie (daca este cazul);
 9. Dovada achizitionarii documentatiei de atribuire (chitanta) – daca este cazul.
 10. Dovada achitarii taxei de participare (chitanta).
 11. Dovada achitarii garantiei de participare.
 12. Informatii privind bonitatea ofertantului (persoana fizica) —Anexa nr. 5
 13. Declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului —Anexa nr.6
 14. Descriere pe scurt a obiectivului de investitii ce va fi realizat de catre concesionar (plan de afaceri) – Anexa nr. 7
 15. Declaratie privind evitarea conflictului de interese.-Anexa nr.9
 16. Declaratie din care rezulta ca persoana fizica participante la procedura de licitatie publica nu se regaseste in situatie de a fi fost desemnata castifatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatii administrativ teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie,-Anexa nr.10.
 17. Formular de consimatamand privind prelucrarea datelor cu caracter personal.- Anexa 11
 18. Formular declaratie privind respectarea obligatiilor aplicabile in domeniul mediului, social si al relatiilor de munca stabilite prin legislatia UE - Anexa 12;
- 5.2. Oferta financiara (conform Anexei nr. 8) va cuprinde pretul concesiunii oferit. Oferta cuprinde redeventa pe care ofertantul se angajeaza sa o plateasca anual, quantumul minim al acesteia fiind stabilit pentru terenul in suprafata de 495.850 mp, inscris in CF nr. 76913 Bistrita redeventa minima (pretul de la care va porni licitatie publica) este de 10.976 lei /an /ha echivalent 2208 euro/ha/an. Pentru primii 2 ani din contract, aferenti perioadei de obtinere a avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor, nivelul redeventei este de 10 % din redeventa ofertata, diferenta recuperandu-se proportional pe perioada ramasa din contract.

6. Instructiuni privind expedierea ofertelor

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

Plicul exterior trebuie sa contina toate documentele care alcatuiesc oferta de capabilitate iar plicul interior contine oferta propriu – zisa respectiv oferta financiara (Anexa nr. 8), in original.

Pe plicul exterior se va aplica o eticheta cu mentiunea:

Pentru licitatie publica privind concesiunea terenului situat administrativ in extravilanul municipiului Bistrita , inscrise in CF nr.76913 Bistrita, proprietate publica a comunei Sieu Magehrus pentru realizarea unor parcuri fotovoltaice.

A nu se deschide inainte de data: 10.04.2025, ora 12:00.

Pe plicul interior se inscriu denumirea ofertantului precum si adresa/sediul social al acestuia, dupa caz.

ATENTIE!

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

7. Componenta si modul de lucru al comisiei de evaluare

7.1. Componenta comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare este alcatuita din urmatoarii membri:

- reprezentanti ai concedentului 4 membri;
- reprezentant AJFP Bistrita Nasaud;

Fiecarui membru al comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

7.2. Reguli privind conflictul de interese :

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

b) Nu au dreptul sa fie membri in comisia de evaluare urmatoarele persoane:

- sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
- sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
- persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
- membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

Nu pot fi nominalizate de catre ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

7.3. Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior, raportat la prevederile cuprinse in documentatia de atribuire aprobata;
- intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
- analizarea si evaluarea ofertelor;

- întocmirea raportului de evaluare
- întocmirea proceselor-verbale
- desemnarea ofertei castigatoare.

7.4. Modul de lucru al comisiei de evaluare :

- Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.
 - Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.
 - Membrii comisiei de evaluare si supleantii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la punctul 7.2.
 - Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul- limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.
 - In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.
 - Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acestia se afla in imposibilitate de participare datorate unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.
 - Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
 - Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom si numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.
 - Comisia de evaluare, dupa deschiderea plicului exterior elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor solicitate la punctul 5.1 si intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul deschiderii plicurilor respective, inclusiv care sunt ofertele valabile precum si daca exista una sau mai multe oferte care nu indeplinesc criteriile de valabilitate, cat si motivele excluderii lor din procedura de atribuire.
 - Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile solicitate prin caietul de sarcini.
 - Plicurile interioare ce contin ofertele propriu-zise se deschid dupa semnarea procesului – verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti.
 - Comisia de evaluare analizeaza ofertele din plicurile interioare acordand punctaje conform criteriilor stabilite si a ponderii acestora.
- Comisia de evaluare determina oferta cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selectie, pe baza punctajelor acordate si intocmeste un raport al procedurii de atribuire. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea

raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul care a fost declarant castigator dar si ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Daca, din diferite motive, licitatiea se amana sau se anuleaza, decizia de amanare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.

Sedinta de desfasurare a licitatiei publice poate fi amanata in cazul in care la data si ora stabilite pentru desfasurarea ei nu sunt prezenti toti membrii comisiei de evaluare a ofertelor ori daca intervine o situatie care sa puna comisia in imposibilitatea de a desfasura sedinta. In aceasta situatie, membrii prezenti decid asupra amanarii sedintei la o data ulterioara, in cadrul careia se vor analiza ofertele depuse pana la data limita stabilita in anuntul de licitatie publica.

8. Precizari privind procedura de evaluare a ofertelor si atribuire a contractului de concesiune

Comisia examineaza, evalueaza si compara individual ofertele.

1. Poate fi exclus din procedura pentru atribuirea concesiunii terenului respectiv orice ofertant care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) Este insolubil sau in stare de faliment ori lichidare, afacerile si sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori este intr-o situatie similara cu cele anterioare reglementate prin lege.
- b) Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa in una din situatiile de mai sus.
- c) Administratorul societatii a facut obiectul unei condamnari care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict in legatura cu conduita sa profesionala.
- d) Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor datorate catre bugetul consolidat de stat sau catre bugetul local.
- e) A furnizat informatii false in documentele de calificare.
- f) A comis o greseala grava in materie profesionala, pe care concedentul o poate invoca aducand ca dovada orice mijloc probant pe care il are la dispozitie.
- g) Nu indeplineste criteriile de eligibilitate.

2. Comisia are dreptul de a respinge o oferta in oricare din urmatoarele cazuri:

- a) Oferta nu respecta in totalitate cerintele prevazute in documentele pentru elaborarea si prezentarea ofertei.
- b) Oferta contine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent.
- c) Explicatiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.
- d) Ofertantul nu si-a indeplinit obligatiile contractuale (redeventa, garantie contract, termene de realizare a investitiei, etc.) prevazute in contractele incheiate cu institutia noastra in anii anteriori.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o considera cea mai buna din punct de

vedere al satisfacerii criteriilor de selectie.

Concedentul are obligatia de a transmite comunicarea privind rezultatul licitatiei in scris, simultan, pe de o parte ofertantului castigator, in care se precizeaza faptul ca oferta sa este castigatoare si ca este invitat in vederea incheierii contractului, iar pe de alta parte, fiecarui ofertant, in care se precizeaza fie ca oferta a fost respinsa, fie ca, desi a fost admisa, a fost declarata necastigatoare. Transmiterea comunicarii se va face in cel mult 3 zile lucratoare, de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta castigatoare.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile pe amplasamentul licitat.

SECTIUNEA V.

INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE SI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune avand ca obiect teren situat administrativ in extravilanul municipiului Bistrita ,inscris in CF nr.76913 Bistrita proprietate publica a comunei Sieu Magherus sunt urmatoarele:

- a) cel mai mare nivel al redeventei;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
- c) protectia mediului inconjurator;
- d) conditii specifice impuse de natura bunului concesionat;.
- e) respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de muncă, stabilite prin legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia nationala, prin contractele colective sau prin tratatele, conventiile si acordurile internationale in aceste domenii .

Ponderea fiecarui criteriu este proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic a bunului concesionat si a fost stabilita astfel:

- 1. cel mai mare nivel al redeventei — 40%
- 2. capacitatea economico-financiara — 20%
- 3. protectia mediului inconjurator — 20%
- 4. conditii specifice impuse de natura bunului concesionat — 10%
- 5.respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de muncă, stabilite prin legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia nationala, prin contractele colective sau prin tratatele, conventiile si acordurile internationale in aceste domenii - 10%

1. Punctajul pentru criteriul “nivelul redeventei” — maxim 40 puncte va fi

calculat pe baza clasamentului valorilor revedentei inscrise in formularul de oferta, astfel:

a) cea mai mare valoare oferita va obtine 40 de puncte

b) oferta clasata pe locul 2 va obtine numarul de puncte conform formulei:
valoarea redeventei ofertantului clasat pe locul 2: (impartit) la valoarea redeventei clasate pe locul 1x (inmultit) cu 40;

Formula se va aplica corespunzator tuturor ofertelor inregistrate pana la data limita de depunere a ofertelor.

2. Punctajul pentru criteriul “capacitatea economico-financiara a ofertantului” — maxim 20 puncte se va calcula pe baza datelor cuprinse in formularul privind bonitatea ofertantului si a documentelor financiar-contabile depuse de catre ofertant, pornind de la valoarea profitului net (persoane juridice) si a venitului net (persoane fizice) inregistrat in ultimul an:

a) cea mai mare valoare a profitului net (P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimul an va obtine 20 puncte.

b) valoarea profitului net (P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimul an, clasata, din punct de vedere valoric, pe locul al doilea, va obtine punctajul, conform formulei:

– valoarea profitului / venitului clasat pe locul 2: (impartit) la valoarea profitului / venitului clasat pe locul 1x (inmultit) cu 20

Formula se va aplica in mod corespunzator pentru calcularea punctajului obtinut la criteriul “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” pentru fiecare dintre ofertele inregistrate pana la data limita de depunere a ofertelor.

Venitul net al persoanei fizice se calculeaza prin scaderea cheltuielilor anuale din veniturile anuale totale. ($VN=VT-CA$)

3. Punctajul pentru criteriul „protectia mediului inconjurator” — maxim 20 puncte se va calcula pe baza urmatoarelor documente:

– prezentarea declaratiei pe propria raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului —Anexa nr. 6 — 10 puncte

– descrierea modului de utilizare a terenului in sistem dual conform prevederilor OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 —5 puncte;

– descrierea actiunilor si masurilor propuse privind protectia mediului —5 puncte;

4. Punctajul pentru criteriul “conditii specifice impuse de natura bunului concesionat” — maxim 10 puncte se refera la prezentarea de catre ofertanti a unui rezumat descriptiv privind descrierea conditiilor specifice privind administrarea bunului concesionat, activitatile ce urmeaza a fi desfasurate, descrierea lucrarilor de amenajare si investitii — dupa caz, prezentarea planului de afaceri.

Se va evidentia de catre ofertanti modalitatea de incadrare a activitatilor / investitiei dupa caz, in prevederile certificatului de urbanism, in ceea ce priveste

destinatia si specificul activitatilor.

Punctajul pentru acest criteriu va fi calculat astfel:

a) Planul de afaceri: 5 puncte (acuratetea informatiilor — 2,5 puncte; asigurarea sustinerii financiare privind lucrarile de reparatii, amenajari investitii —2,5 puncte);

b) Locuri de munca asigurate: 5 puncte (de la 1- 5 locuri de munca 2,5 puncte; peste 5 locuri de munca —2,5 puncte).

5. Punctajul pentru criteriul “respectarea obligatiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii” - maxim 10 puncte se refera la prezentarea de catre ofertanti a unui rezumat descriptiv privind descrierea urmatoarelor aspecte:

5.1.Respectarea legislației de mediu:

Concesionarul trebuie să demonstreze că activitățile desfășurate pe pășune nu vor afecta negativ biodiversitatea, solul, apa sau aerul.

Se impune respectarea standardelor de gestionare durabilă a pășunilor, cum ar fi menținerea capacității de pășunat și evitarea supraexploatării resurselor naturale.

5.2.Respectarea obligatiilor sociale:

Concesionarul trebuie să respecte condițiile de muncă prevăzute de legislația europeană, și reglementările privind sănătatea și securitatea muncii.

Angajarea personalului necesar pentru activitatea agricolă sau de întreținere trebuie să respecte legislația privind salariul minim, contractele de muncă și egalitatea de tratament.

5.3.Respectarea relațiilor de muncă:

Se impune respectarea legislației privind combaterea muncii la negru și promovarea condițiilor decente de muncă

Concesionarul trebuie să asigure respectarea drepturilor fundamentale ale lucrătorilor, inclusiv dreptul la sindicat și negocierea colectivă.

5.4.Angajamente de raportare și monitorizare:

Concesionarul poate fi obligat să prezinte periodic rapoarte privind respectarea obligatiilor legale, incluzând măsuri de protecție a mediului și condițiile de muncă ale angajaților.

Punctajul pentru acest criteriu va fi calculat astfel:

5.1. Respectarea legislației de mediu:2,5 puncte

5.2. Respectarea obligatiilor sociale: 2,5 puncte

5.3. Respectarea relațiilor de muncă: 2,5 puncte

5.4. Angajamente de raportare și monitorizare: 2,5 puncte

Determinarea ofertei castigatoare

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire, tinand cont de punctajul obtinut de fiecare dintre oferte, pe baza caruia va intocmi clasamentul ofertelor analizate.

Oferta care a obtinut cel mai mare punctaj va fi declarata castigatoare.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Procedura in caz de egalitate a ofertelor

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Comunicarea rezultatului procedurii

Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica / privata, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

In cadrul acestei comunicari concedentul are obligatia de a informa ofertantul / ofertantii castigator / castigatori cu privire la acceptarea ofertei / ofertelor prezentate precum si ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privata numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii rezultatului procedurii, dar nu mai tarziu de 20 de zile de la implinirea acestui termen.

In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute in O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare.

SECTIUNEA VI.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Prezenta licitatie de concesiune se organizeaza avand la baza urmatoarele acte normative: OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului Bistrita cu sediul in municipiul Bistrita ,Str. Alba Iulia , nr. 1.

SECTIUNEA VII.

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare de catre comisia de evaluare.

In documentatia de licitatie concedentul a pus la dispozitia ofertantilor un proiect de contract, proiect ce va fi insusit de catre ofertant prin depunerea ofertei.

Contractul de concesiune se va semna intre concedent si ofertantul castigator in termenul de valabilitate a ofertei, dar numai dupa implinirea unui termen de 10 zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dar nu mai tarziu de 10 de zile de la implinirea acestui termen.

Neincheierea contractului de concesiune de la data implinirii termenului sus mentionat poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune poate atrage dupa sine plata daunelor-interese si pierderea garantiei de participare la licitatie .

In cazul in care concedentul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, concedentul are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

In cazul in care, nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, procedura de atribuire se reia conform prevederilor legale.

DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

A. CONCEDENTUL:

Drepturile si obligatiile concedentului

1. Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.
2. Verificarea prevazuta la alin. (1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publicarivata.
3. Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar jn exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.
4. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.
5. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, in afara de cazurile prevazute de lege.
6. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.
7. Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica.
8. In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.
9. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecdtoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

B. CONCESIONARUL:

Drepturile si obligatiile concesionarului

1. In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.
2. Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.
3. Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
4. Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia

obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:

- a) unei masuri dispuse de o autoritate publica;
- b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

5. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.

6. In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate publica care fac obiectul concesiunii.

7. Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

8. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publica.

9. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.

10. La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica , concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

11. In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

12. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

CAP. VIII.

DISPOZITII FINALE

1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

2. Contractul de concesiune se va incheia numai dupa implinirea unui termen de minim 20 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai tarziu de 20 de zile de la implinirea acestui termen.

3. Prin contractul de concesiune se pot stabili si alte cauze de incetare a

contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea documentatiei de licitatie.

Vor fi eliminati din procedura de atribuire, persoanele juridice si persoanele fizice, indiferent de forma de organizare, care:

- au debite la bugetul consolidat de stat;
- au debite fata de bugetul local;
- au fost adjudecatari ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat din propria culpa contract cu Comuna Sieu-Magherus , judetul Bistrita-Nasaud.

Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini si documentatia de atribuire se considera insusite de ofertant.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CĂTALIN –IONUȚ MOLDOVAN

SECRETAR GENERAL AL UAT
MARINELA DALIA DAN

ANEXA NR. 5
LA HCL SIEU MAGHERUS NR.18/27.02.2025

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Incheiat intre:

UAT Comuna Sieu-Magherus, cu sediul in Sieu-Magherus, strada Primariei, nr. 1, prin primar Mititean Sorin aurel , , avand calitatea de concedent
si

_____, cu sediul social in localitatea , str. , nr. , jud. , prin administrator _____ in calitate de concesionar, numita in continuare partea a II a, la sediul Consiliului Local Sieu-Magherus . (str. Primariei , nr.1 .) in temeiul HCL nr. ____/27.02.2025 si raportului nr. _____ intocmite de catre comisia de licitatie, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului inregistrat in CF nr.76913 Bistrita, proprietate publica a UAT Comuna Sieu-Magherus, cu suprafata de 495850 mp, categoria de folosinta pasune , proprietar tabular, in cota de 1/1 parte, , cu destinatia de ” realizarea unor parcuri fotovoltaice”

Art.2. Imobilul precizat la art.1 se preda, liber de orice sarcini, de catre concedent catre concesionar pe baza de proces verbal de predare —primire.

Pe amplasamentul concesionat se va realiza investitia ” parc fotovoltaic cu respectarea conditiilor impuse de lege si numai in baza autorizatiei de construire emisa in conditiile legii, cu respectarea prevederilor legale.

Durata de executie a obiectivului se stabileste prin autorizatia de construire, putandu-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

Concesionarul are obligatia de a demara realizarea investitiei in maxim 6 luni de la data semnarii contractului si de a realiza investitia in perioada indicata in cadrul autorizatiei de construire cu respectarea legislatiei in vigoare.

De asemenea, dupa obtinerea Autorizatiei de Construire, concesionarul se obliga ca in termen de 3 luni, sa transfere sediul social al societatii pe raza UAT Comuna Sieu-Magherus judetul Bistrita-Nasaud .

Lucrarile necesare realizarii obiectivului propus vor fi executate de concesionar cu finantare asigurata prin grija proprie, fara stabilirea de obligatii pe seama UAT Comuna Sieu-Magherus in derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini (terenul si investitia realizata).

b) bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii (mobilier, aparatura, alte bunuri mobile, utilizate pe durata concesiunii).

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. Durata concesiunii este de 49 de ani, incepand de la data semnarii contractului.

Art.4. Partea intai (concedentul) va comunica partii a doua (concesionarului) cu doi ani inainte de incetarea concesiunii, punctul sau de vedere asupra posibilitatii prelungirii contractului in conditiile aratate la articolul precedent.

IV. REDEVENTA

Art.5. Pretul concesiunii este de _____ euro/ha/an pentru primii 2 ani din contract, respectiv _____ euro/ha/an pentru restul perioadei, asa cum este stipulat raportul nr. _____, incheiate de catre comisia de licitatie si in baza carora s-a facut adjudecarea. Plata concesiunii se datoreaza incepand cu data la care se face predarea – primirea pe baza de proces verbal, semnat de parti.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art.6. Sumele prevazute la art.5 se vor plati in lei, la cursul euro comunicat de BNR din ziua platii, prin ordin de plata, nu mai tarziu de ultima zi lucratoare din trimestrul pentru care se face plata.

Art.7. Sumele prevazute la art.5 se platesc in 4 rate trimestriale, pana in ultima zi lucratoare a trimestrului pentru care se face plata.

Art.8. Intarzierile la plata redeventei trimestriale, conduce la calcularea de penalitati, aplicate la suma restanta, de 0,01% / zi, urmand ca, daca intarzierile depasesc 180 de zile sa se procedeze la retragerea concesiunii.

VI. GARANTIA

Art.9. Conform art. 325 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica/privata sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa de _____ euro.

In cazul unei scrisori de garantie bancara valabilitatea acesteia va fi asigurata pe intreaga perioada de valabilitatea a contractului.

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri

proprietate publica.

Garantia constituia se va retine de catre concedent in cazul nerealizarii investitiei asumate prin contract de catre concesionar conform prevederilor art. 2.

In cazul in care concesionarul nu respecta aceasta obligatie, contractul inceteaza de drept, fara alte formalitati prelabile, fara acordarea de despagubiri concesionarului si fara interventia instantei.

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art.10. Drepturile si obligatiile concedentului

- 1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.
- 2) Verificarea prevazuta la alin. (1) se efectueaza numai cu notificarea prelabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.
- 3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publica/privata.
- 4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.
- 5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, in afara de cazurile prevazute de lege.
- 6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, cu notificarea prelabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.
- 7) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica.
- 8) In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica si aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.
- 9) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va stabili de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

Art.11. Drepturile si obligatiile concesionarului

- 1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.
- 2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de

parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.

3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:

a) unei masuri dispuse de o autoritate publica;

b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.

6) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate publica care fac obiectul concesiunii.

7) Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa de _____ EUR, reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta.

8) Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publica.

9) Concesionarul poate constitui drept garantie si titluri de credit, asupra carora se va institui garantie reala mobiliara, cu acordul concedentului.

10) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.

11) La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

12) In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

13) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

14) Concesionarul se obliga sa respecte prevederile OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991. Respectarea

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

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

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

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

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

VIII. INCETAREA CONCESIUNII

Art.12. Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica

1) Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica poate avea loc in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;

b) in cazul exploatarii, in conditiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, a bunurilor consumptibile, fapt ce determina, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuarii exploatarii acestora jnainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;

f) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

g) concesionarea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a obtinut autorizatia de construire in maxim 12 luni de la data semnarii contractului sau nu a realizat investitia in perioada indicata in cadrul autorizatiei de construire.

2) In cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

3) In situatia prevazuta la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publica si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

4) In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti

prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

5) In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.

6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (5).

7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

8) Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la alin. (1) lit. c) se efectueaza in baza actului de denuntare unilateral sau in baza hotararii judecatoresti definitive, in situatia prevazuta la alin. (1) lit. d) si e), in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar in situatia prevazuta la alin. (1) lit. b) si f), in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.

IX: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.13. – (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere mai mare de 60 zile de la termenul limită a acestei obligații conduce la încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune, fără somație prealabilă, și fără a mai fi necesară acțiunea în instanță a concesionarului

X.LITIGII

Art.14. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza de catre parti prin mediere sau potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

XI.CLAUZE SPECIALE

Art.15. Concesionarul se obliga sa intretina curatenia pe amplasament si in vecinatatea terenului concesionat.

Art.16. Eventualele lucrari de amenajare se vor putea executa numai cu aprobarea UAT Comuna Sieu-Magherus

Art.17. Concesionarul se obliga sa respecte normele in vigoare pe toata durata derularii concesiunii, cu privire la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

XII.DISPOZITII FINALE

Art.18. Procesul verbal de predare – primire a imobilului, face parte integranta din prezentul contract, prevederile lui completand prevederile contractului.

Prezentul contract a fost incheiat astazi, in 3 (trei) exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta si unul la dosarul licitatiei.

Concedent

Concesionar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CĂTALIN –IONUȚ MOLDOVAN

SECRETAR GENERAL AL UAT
MARINELA DALIA DAN