

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RĂDUCĂNENI

Anexa la Hotărârea nr. 68/16.11.2011

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
a contractului de concesiune
privind suprafata de 6,58 ha teren pasune din extravilanul
Comunei Raducaneni, cu apartenenta la domeniul public al
Comunei Raducaneni, judetul Iasi in vedera amenajarii unui Parc
Eolian

Procedura: *Licitatie publica deschisa*

CUPRINDE:

SECTIUNEA I: CAIET DE SARCINI
SECTIUNEA A II-A: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI
SECTIUNEA A III-A : FORMULARE SI MODEL CONTRACT
CONCESIUNE

-2011-

COMUNA RADUCANENI
JUDEȚUL IAȘI

SECȚIUNEA I

CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea, prin licitație publică, a suprafeței de 6,58 ha
pasune situată în extravilanul comunei Raducaneni cu apartenență la
domeniul public al Comunei Răducăneni, județul Iași**

1.1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus spre concesionare, prin licitație publică, este în suprafața de 6,58 ha, fiind situat administrativ pe teritoriul comunei Raducaneni, la granița cu teritoriul Comunei Ciortesti, județul Iași, cu apartenență la domeniul public al Comunei Raducaneni, categoria de folosință fiind pasune, iar concesionarea se face pentru amenajarea unui parc eolian.

Suprafața de 6,58 ha teren - pasune - se află în extravilanul comunei Raducaneni, județul Iași în T-70, număr cadastral 60580, conform planului de amplasament.

Imobilul se află în proprietatea publică a comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Prin concesionarea acestui teren se dorește dezvoltarea activităților industriale de generare a energiei eoliene în cadrul unui parc eolian.

1.2. FORMA DE CONCESIONARE

12.1. Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile din cuprinsul **O.U.G.54/2006** privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică respectiv prin **Licitație deschisă cu oferte în plic sigilat.**

1.2.2. Cadrul legislativ de referință:

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 168/2007 privind Norma metodologică de aplicare a OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 443 din data de 10.04.2003 privind promovarea producției de E-SRE transpune Directiva 77/2001/CE în legislația românească;
- Hotărârea de Guvern nr. 1535 din data de 18.12.2003 privind Strategia de valorificare a SER;
- Legea energiei electrice nr. 13 din data de 09.01.2007;

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;
- orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

❖ *La procedura pot participa persoane juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt. si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire cu domeniul principal sau secundar de activitate inregistrat -**Grupa CAEN 351 -Productia, transportul si distributia energiei electrice; Cod CAEN -3511-Productia de energie electrica.***

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Redeventa minima anuala privind terenul ce urmeaza a fi concesionat este stabilita la **1.604 lei/an, adica 368 euro/an.**

Prețul de pornire al licitației este de **133,66 lei/luna** , respectiv **30,66 euro/luna**, asa cum reiese din Raportul de expertiza /Studiul de oportunitate intocmit de catre S.C. Proimpact SRL .

Pentru urmatorii ani, incepand cu al doilea an redeventa se actualizeaza in functie de rata de inflatie comunicata de Institutul National de Statistica.

Plata redeventei se face in numerar in doua transe , respective pana pe data de 31 a luni martie a fiecarui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecarui an si se datoreaza din momentul incheierii contract de concesiune.

Pentru anii urmatorii, incepand cu al doilea an plata redeventei se va face la cursul de referinta al euro stabilit de catre BNR la data de 01.01. a fiecarui an.

Neplata redevenței in termenul prevazut da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in quantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

Neplata redeventei pentru 2(doua) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispozitia concedentului fara nici o obligatie a acestuia fata de concesionar.

Concesionarul ramane obligat la plata redeventei datorată până la retragerea concesiunii si a majorarilor de întârziere.

Pentru primul an redeventa se va plati in prima luna dupa semnarea contractului.

Concesionarul se obliga sa achite anual si impozitul pe terenul concesionat conform Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Redeventa obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Raducaneni, Judetul Iasi.

Daca pe parcursul derulari contractului de concesiune Romania va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata de va converti corespunzator.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

- suprafată: **6,58 ha;**
- amplasare:
 - situat pe creasta unui deal, în tarlăua T -70, număr cadastral 60580, la granița cu teritoriul comunei Ciortești, judetul Iasi;

- extravilan satul Răducăneni la 2,8 Km de sat;
- acces la DN 28 prin drumul de exploatare agricolă DE 106, drum cu macadam;
- tarlăua este străbătută de DE 1802, DE 1805 și DE 1807;
- acces pietonal și auto;
- Delimitare:
 - la Nord: domeniu public al comunei Răducăneni, proprietăți particulare și DE 106;
 - la Sud: tarlăua T 70, pădure;
 - la Est: tarlăua T 71, pădure;
 - la Vest: DE 106.
- utilități:
 - terenul nu beneficiază de utilități;
- caracteristici teren:
 - categoria terenului: pășune;
 - terenul este vâlurit, situat pe coasta unui deal;
 - fără utilități;
 - formă neregulată;
 - terenul este liber de construcții.

I.5. CERINTE SOLICITATE CONCESIONARULUI

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea Parcului Eolian sa îndeplineasca următoarelor cerințe:

- asigurarea integritatii bunurilor exploatare;
- continuitatea exploatarei bunurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ in conditii eficiente si rationale;
- adaptabilitatea exploatarei lucrarilor realizate, la cerințele comunității locale;
- sa-si administreze bunurile proprii, predand intacte bunurile de retur.

I.5.1. Conditii specifice impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii

In desfășurarea de activității specifice pentru administrarea **bunurilor concesionate** trebuie să asigure:

- i. satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- ii. funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a instalațiilor edificate;
- iii. aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- iv. protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- v. protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- vi. protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

I.6. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

Suprafata de 6,58 ha teren se concesioneaza in vederea realizarii unui **Parc Eolian**, iar prin aceasta concesionare se vor atrage la bugetul local al Comunei

Raducaneni fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și rationale, conform **redevenței** prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publică, se vor crea noi locuri de muncă și se va conduce la **atragera capitalului privat**, în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și **ridicarea nivelului de trai** al acesteia.

I.7. MOTIVE CE JUSTIFICA ACORDAREA CONCESIUNII(DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR SI SOCIAL)

- atragerea la bugetul Comunei Raducaneni de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local ;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- realizarea unor proiecte de infrastructură locală (drumuri asfaltate, poduri);
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- folosirea potențialului eolian al zonei și încadrarea în normele europene în ceea ce privește cantumul de energie produsă din resurse regenerabile;
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor de infrastructură;
- realizarea unui parc eolian pentru producerea de energie electrică în scopul introducerii în sistemul electric național ,având în vedere potențialul eolian al zonei
- producerea energiei electrice având ca sursă energia eoliană nu duce la poluarea mediului; emisia de substanțe poluante și gaze cu efect de seră este zero, datorită faptului că nu se ard combustibili și nu se produc deseuri;
- energia eoliană este disponibilă în proporție de două treimi în perioadele reci ale anului, ceea ce face ca energia eoliană să fie complementară energiei hidroelectrice, resursele de apă scăzând foarte mult în perioadele reci;
- amplasarea parcului eolian pe aceste terenuri agricole nu generează nici un fel de impact asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

I.8. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii **este de 25 de ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii **poate fi prelungită** pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui **act adițional**.

I.9. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE

Concesionarul este obligat să procedeze la:

- realizarea unui Parc Eolian;

- *realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente.*

Durata maximă de realizare a investițiilor va fi stabilită prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

I.10. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

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

- bunuri de retur—bunurile care *revin de plin drept, gratuit și libere* de orice sarcini *concedentului*, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur : bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren 6,58 ha.

- bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, *rămân în proprietatea concesionarului*. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut *concesionarului* și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

- bunurile de preluare- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

În contractul de concesiune se va menționa *repartiția acestor bunuri* la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

I.11. GARANȚII FINANCIARE

I.11.1. Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu **titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune**, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. **Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.**

I.11.2. În plus, *oferanții sunt obligați să constituie* **garanția de participare la licitație.**

Garanția de participare, se constituie în următoarea formă:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Raducaneni deschis la Trezoreria Raducaneni, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionarea suprafeței de 6,58 ha teren situat în Raducaneni.
- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.
- la casieria Primăriei Comunei Raducaneni;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „**garanție de participare**” în suma de **1.500 lei**.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

I.12. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, **până la încetarea contractului de concesiune**, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și *menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate*.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune !

- Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

I.13. INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII și a INCHIRIERII

Concesionarul nu are drept de subconcesionare și de închiriere a terenului, ce face obiectul concesiunii, conform art. 8 din OG 54/2006.

I.14. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

I.14.1. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentația de atribuire.

Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Contractul de concesiune va conține drepturile și obligațiile celor două părți.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care **ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată**, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului vor fi cele prevăzute în contractul de concesiune.

I.14.2. Incetarea și Rezilierea contractului de concesiune

Contract de concesiune încetează prin :

1. *Înțelegerea părților*, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. *La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional,prelungirea acestuia.*

3. *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. In această situație nu se percep daune.

4. *Rezilierea contractului* intervine :

a) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) in sarcina concesionarului;

b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți)in sarcina concedentului.

5. *Renuntare la concesiune din partea concesionarului*,fără plata unei despagubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

6. *Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.*

7. Alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) *bunurile de retur*, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- terenul in suprafata de 6,58 ha;

b) *bunurile de preluare*, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) *bunurile proprii*, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

I.15. FORMA DE CONTROL ȘI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE CONCEDENT

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a instalatiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

I.16. ALTE CONDIȚII

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare, și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este **obligat să asigure personal calificat și în număr suficient** pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. ***În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.***

Concesionarul are ***obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.***

Concesionarul ***va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.***

Concesionarul are ***obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta*** aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

Asupra terenurilor și altor bunuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, precum și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice, în apropierea sau vecinătatea instalațiilor, concesionarul beneficiază, cu acordul proprietarilor și al titularilor de activități, pe durata lucrărilor de realizare, de exploatare și de întreținere a capacităților respective, de drepturile prevăzute de lege.

Conform art. 21 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, concedentul are obligația să înregistreze prezentul contract în evidențele de publicitate imobiliară.

I.17. DISPOZITII FINALE

Scoaterea temporară a suprafeței din circuitul agricol a pasunii după realizarea investiției se va transforma în redarea în circuitul agricol tip pasune a terenului ramas liber de sarcini, fiind asigurat liberul acces la pasunat al animalelor și scoaterea definitivă din circuitul agricol a suprafețelor ocupate de instalațiile eoliene, anexele și drumurile de acces.

Concesionarul va permite liberă circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

Schimbarea categoriei de folosință a terenului se face cu acordul concedentului, iar demersurile și cheltuielile aferente vor fi efectuate și suportate de către concesionar.

Concesionarul este obligat sa obtina si sa suporte cheltuielile aferente realizarii studiilor, documentatiilor si acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

Nerespectarea de catre concedent a conditiilor impuse prin caietul de sarcini si contractul de concesiune atrage dupa sine rezilierea de drept a contractului de concesiune(pact comisoriu expres).

Dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului mentionat se va transmite spre publicare anuntul de licitatie cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de concesiune cad in sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte. Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

Pe parcursul derularii contractului de concesiune, concesionarul se obliga sa permita accesul pe Teren a perosanelor apartinand comunitatii locale cu animale pentru pasunat in masura in care aceasta activitate nu aduce atingere dezvoltarii activitatii concesionarului sau nu împiedică dezvoltarea parcului eolian.

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.

**COMUNA RADUCANENI,
PRIMAR,
Ing. NECULAI BOTEZATU**

**INSPECTOR,
Ing. SERAFIN MARTINAS**

**COMUNA RADUCANENI
JUDETUL IASI**

SECTIUNEA A II-A

INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

***cu privire la licitatia publica privind concesionarea suprafetei de 6,58 ha
pasune situata in extravilanul comunei Raducaneni cu apartenenta la
domeniul public al Comunei Răducăneni , județul Iași***

II.1. INFORMAȚII GENERALE

II.1.1. Conditii generale de participare

La procedura pot participa persoane juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt. si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire cu domeniul principal sau secundar de activitate inregistrat -Grupa CAEN 351 -Productia, transportul si distributia energiei electrice; Cod CAEN -3511-Productia de energie electrica.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

***COMUNA RADUCANENI, cu sediul in sat Raducaneni, comuna Raducaneni,
judetul Iasi,***

Tel./fax.;0232/292438

e-mail:primariaraducaneni@yahoo.com

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de _____

Documentele se pot procura începând cu data de _____ de la Primăriei comunei Raducaneni, județul Iasi .

Termenul limita de depunere a documentelor este _____ la Primăriei comunei Raducaneni, județul Iasi.

Deschiderea licitației în data de _____ în sala de ședințe a consiliului local.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de catre ofertant la procedura de licitatie publica privind concesionarea suprafetei de 6,58 ha teren in vederea realizarii unui parc eolian sunt:

- declaratia de participant;*
- documentele de capacitate*

3.1.Documente de capacitate pentru stabilirea eligibilitatii ofertei

In vederea participarii la licitatie publica privind concesioanrea suprafetei de 6,58 ha teren pentru realizarea unui parc eolian Ofertantii trebuie sa prezinte, in mod obligatoriu, urmatoarele documente:

- a. Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local -original sau copie legalizata.
- b. Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale la bugetul consolidat (Agentia Nationala de Administrare Fiscala -Directia Generala a Finantelor Publice) - original sau copie legalizata.

CertIFICATELE vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.

- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului din care sa rezulte ca persoana juridica este in functiune -original sau copie legalizata;
- d. Certificatul de inregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comertului -copie legalizata;

Documentele vor fi valabile **la data deschiderii ofertelor** și trebuie să ateste faptul că :

- domeniul de activitate al ofertantului corespunde obiectului procedurii,
- domeniul de activitate al ofertantului este productia de energie electrica, corespunzatoare diviziunii 35 din codurile CAEN.

Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitatie !

- e. Dovada bonitatii ofertantului - bilant contabil la 31.12.2010 purtând dovada inregistrarii de la Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul sau, pentru societatile nou infiintate, cea mai recenta balanta contabila;
- f. Cazier judiciar pentru administratorul societatii - original sau copie legalizata;
- g. Cazier fiscal al societatii eliberat de Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul-original sau copie legalizata;
- h. Imputernicire in original si copie dupa cartea de identitate a reprezentantului ofertantului .
- i. Fisa cu informatii privind ofertantul (date de identificare, modul de organizare, capital(lei,mixt,valuta) , activitatea ofertantului ; fisa va fi semnata si stampilata de catre ofertant.
- j. Dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire, a taxei de participare la licitatie, a garantiei de participare (copie xerox dupa chitanta sau OP).

3.2 PREZENTAREA OFERTEI

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in limba romana.

3.2.1. Perioada de valabilitate a ofertei

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

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

3.2.2. Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiară se va prezenta în lei și în euro, iar Ofertantul trebuie să prezinte Formularul de ofertă (model formular nr. 2) completat, semnat și stampilat.

3.2.3. Modul și perioada de prezentare a ofertei

Oferta se va depune la sediul Primăriei Comunei Raducaneni, județul Iași – Registratura și va conține documentele de calificare (într-un exemplar) și formularul de ofertă (într-un exemplar) .

❖ **Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă .**

- Oferta se va depune în 2 (două) plicuri (plicul A și plicul B), astfel:

 **in plicul A** se introduc **DOCUMENTELE DE CAPABILITATE** ale ofertantului; pe plicul A se face mențiunea :

**<<COMUNA RADUCANENI, JUDETUL IASI, pentru licitatie din
_____ ora _____ privind concesionarea suprafetei de 6,58 ha
pasune situata in extravilanul comunei Raducaneni , judetul Iasi
A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA SI ORA LICITATIEI>>**

 **in plicul B** se introduce **FORMULARUL DE OFERTA** , iar acest plic se sigilează și se introduce în plicul A; pe plicul B se menționează datele de identificare ale ofertantului, **pentru licitatie din data de _____ ora _____ privind concesionarea suprafetei de 6,58 ha pasune situata in extravilanul comunei Raducaneni , judetul Iasi .**

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei împreună cu copia dovezii plății garanției de participare la licitație, a taxei de participare și a contravalorii documentației de atribuire care vor fi la vedere., adică atasate pe plicul A.

Lamuriri suplimentare pot fi obținute zilnic la tel. 0232/292438.

II.4. CRITERII DE ATRIBUIRE. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este "**cel mai mare nivel al redevenței**".

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire specificat in prezenta documentatie de atribuire.

Nivelul minim al redeventei este de 1.604 lei/an, respectiv 368 euro /an.

In cazul in care doi ofertanti au oferat acelasi nivel al redeventei, comisia de evaluare va solicita depunerea, in plic inchis, a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator.

II.5. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

Data organizarii licitatiei privind concesionarea suprafetei de 6,58 ha teren situat in extravilanul comunei Raducaneni, se va face publica prin anunt in presa locala si nationala, precum si in Monitorul Oficial al Romaniei partea a-VI-a .

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti, iar dupa desigilarea primului plic al ofertelor sa ramana cel putin 3 oferte valabile, care sa intruneasca conditiile prevazute la capitolul II.3.2 din prezenta documentatie.

In cazul in care nu exista depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se anuleaza si se va organiza o noua licitatie. Daca nici la aceasta procedura nu sunt depuse cel putin 3 oferte valabile, se procedeaza la anularea licitatiei.

Pentru continuarea derularii procedurii se va face public anuntul de negociere directa, cu respectarea prevederilor OUG nr. 54/2006 .

Pentru stabilirea ofertei castigatoare se vor aplica criteriile de atribuire prevazute in capitolul II.4 din prezenta documentatie.

Dupa stabilirea ofertantului castigator, toti ofertantii vor fi informati in scris de catre concedent despre rezultatul licitatiei.

Contractul de concesiune se va incheia cu ofertantul castigator dupa implinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii rezultatului licitatiei conform art. 41 alin. (1) din OUG nr. 54/2006. Neincheierea contractului de concesiune intr-un termen de 20 de zile de la implinirea termenului legal poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

Orice ofertant sau imputernicit are dreptul de a participa la sedinta de deschidere a ofertelor.

• Ofertele sunt considerate inacceptabile în şedinţa de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situaţii:

- *ofertele au fost depuse după data şi ora limită sau la altă adresă decât cea menţionată mai sus.*
- *nu sunt însoţite de garanţia de participare la licitaţie si taxade participare, constituită conform documentaţiei de atribuire*

Acestea nu vor fi luate în considerare şi vor fi returnate nedeschise !

II.5. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

Documentatia de atribuire se obtine de la sediul Comunei Raducaneni , judetul Iasi dupa depunerea unei solicitari in scris din partea persoanei interesate, in vederea obtinerii documentaiei de atribuire .

Solicitarea se va inregistra la registratura institutiei si va avea anexata in copie xerox dovada achitarii **contravaloarea documentatiei în suma de 500 lei.**

II.6. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai pana la data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura de licitatie

II.7. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise in data de _____ ora_____ la sediul Primariei Comunei Raducaneni, judetul Iasi.

Orice ofertant sau imputernicit are dreptul si obligatia de a participa la sedinta de deschidere a ofertelor.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

II.10. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.11. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- nu au fost depuse 3(trei) oferte valabile;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul

concurenței loiale,

- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.12. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

II.13. DISPOZITII GENERALE

Documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate si stampilate .

 **Nu se accepta completarea ofertei dupa deschidere.**

In situatia in care se constata lipsa vreunui document, oferta va fi respinsa.

 ***Orice ofertant, ce depune o oferta la procedura de licitatie publica pentru concesionarea suprafetei de 6,58 ha ,in vederea amplasarii unui parc eolian , va fi obligat sa faca dovada ca a achitat :***

- ***Contravaloarea documentantatiei de atribuire- 500 lei;***
- ***Taxa de participare- 500 lei;***
- ***Garantia de participare la licitatie – 1.500 lei.***

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate.

**COMUNA RADUCANENI,
PRIMAR,
Ing. NECULAI BOTEZATU**

SECȚIUNEA A III-A
FORMULARE SI CONTRACT DE CONCESIUNE

Model Formular 1

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1.Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitație publică, având ca obiect terenul în suprafața 6,58 ha pasune din extravilanul Comunei Raducaneni, județul Iași, cu apartenență la domeniul public al comunei, la data de (zi/lună/an), organizată de Comuna Raducaneni, particip și depun ofertă:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației.....;

☐ ca subcontractant al;(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2.Subsemnatul declar că:

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

☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

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

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

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

Datata azi:_____

Denumirea ofertantului_____reprezentata prin
_____avand functia de_____

Semnatura,

Stampila

Formular 2

FORMULARDE OFERTA

**pentru licitatie deschisa privind concesionarea terenului in suprafata de 6,58 ha
din situat in extravilanul comunei Raducaneni in vederea amplasarii unui parc
eolian**

1.Dupa examinarea anuntului publicitar din data de_____si a
caietului de sarcini , cat si a instructiunilor pentru ofertanti , pus la dispozitia noastra
de catre d-voastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de 6,58 ha
din extravilanul comunei Raducaneni pe durata a 25de ani, suma
de_____lei/an, respectiv_____euro/an .

2. Ne obligam sa mentinem oferta pentru o perioada de 90 de zile , incepand cu data
deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ si ea va

ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Datata azi:_____

Denumirea
ofertantului_____reprezentata prin
_____avand functia de_____

Semnatura,

Stampila

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. /.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație nr.....din.....(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de 6,58 ha tere- pasune- ,

noi(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii:
a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării

Cu stimă,

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumire)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire:

2. Cod fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:

(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiect de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

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

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31.12) - lei -	Cifra de afaceri anuală (la 31.12) - echivalent euro -
1.		
2.		

3.		
Medie anuală:		

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Ofertantul se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de atribuire și în Caietul de sarcini a contractului deconcesiune a terenului în suprafața de 6,58 ha teren în vederea amplasării unui parc eolian, pe toată perioada de derulare a acestuia.

Data completării

.....

Operator

.....
(semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu
 sediul în,
 înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut
 fiscal, reprezentată legal prin, în calitate
, împuternicim prin prezenta pe
, domiciliat în,
 identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP,
 eliberat de, la data de, având funcția
 de, să ne reprezinte la procedura nr.
, organizată de (autoritatea contractanta)
 în scopul atribuirii contractului de

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data**Denumirea mandantului**

.....

S.C.

COMUNA RADUCANENI
JUDETUL IASI

CONTRACT DE CONCESIUNE

a terenului in suprafata de 6,58 ha pasune situata in extravilanul comunei Raducaneni , T-70, cu apartenenta la domeniul public al Comunei Raducaneni, judetul Iasi in scopul amenajarii unui Parc Eolian

I. Partile contractante

In temeiul Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare al art. 5, alin. 1 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica și regimul juridic al acesteia, a prevederilor H.C.L. Raducaneni nr. ---- /-----, 2011, al art. 123, alin.2 din Legea nr. 215 din 2001 privind administratia publica locala, republicata , cu modificarile și completarile ulterioare, cat si a Procesului-verbal de licitatie nr. -----/1----- s- a încheiat prezentul contract de concesiune între:

1. COMUNA RADUCANENI, JUDETUL IASI IASI persoana juridica de drept public conform art. 21 din Legea 215/2001 privind administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, avand sediul in satul Raducaneni, comuna Raducaneni, judetul Iasi , tel./fax 0232/292438, cod fiscal 4540356, reprezentata prin d-l ing. Neculai Botezatu, avand functia de primar, **in calitate de concedent**, pe de o parte,

si

2. **denumire operatorul economic**
 adresă sediu
 telefon/fax număr de
 înmatriculare cod fiscal cont (trezorerie, bancă)
 reprezentat prin
 (denumirea conducătorului) **in**
calitate de concesionar, pe de alta parte,
 la data de _____, la sediul concedentului, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune presupune exploatarea in conformitate cu obiectivele concedentului a urmatoarelor bunuri: **terenul in suprafata de 6,58 ha pasune situata in extravilanul comunei Raducaneni T-70, cu apartenenta la domeniul public al Comunei Răducăneni , județul Iași**, conform schitei plan, care se constituie in anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune, in scopul amplasarii unui Parc Eolian deKW.

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

(3) Obiectivele concedentului sunt:

a) amplasarea unui parc eolian care sa duca la colectarea de fonduri suplimentare la bugetul concedentului rezultate în urma unei administrări optime si rationale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publica, se vor crea noi locuri de muncă si se va conduce la atragerea capitalului privat, în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia desfasurarea de activitati economice in functie de obiectivele sale, numai cu aprobarea prealabila a concedentului;

b) executarea investitiilor necesare in vederea folosirii bunului pentru desfasurarii activitatii prevazute a lit.a;

c) realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente.

(4) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: **terenul in suprafata de 6,58 ha pasune situata in extravilanul comunei Raducaneni T-70, cu apartenenta la domeniul public al Comunei Răducăneni , județul Iași.**

b) bunurile de preluare: bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra a încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

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

III. Termenul

Art. 3 (1) Durata concesiunii este de **25(douazeci și cinci) ani**, începând de la data de _____ și până la data de _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redeventa

Art. 4 –(1) **Redeventa pentru teren este de _____ lei/an și reprezintă echivalentul a _____ euro/an**, iar pentru anii următori plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01.01. a fiecărui an și **va fi plătită în numerar în două tranșe : până pe data de 31 a luni martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an** și se datorează din momentul încheierii prezentului contract de concesiune.

(2) **Pentru primul an redeventa se va plăti în prima lună după semnarea contractului**

(3) Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește la data de 31 iunie a anului respectiv.

(4) Redevența se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

(5) Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Redeventa obținută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Raducaneni, Județul Iași.

V. Plata redevenței

Art.5 -(1) Plata redevenței se face la termenele prevăzute la art. 4 la caseria concedentului.

(2) Neplata redevenței în termenul prevăzut la art.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

(3) Neplata redevenței pentru 2(două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art. 14, alin. 2 din prezentul contract.

(6) Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței rambursată de plată va converti corespunzător.

VI. Drepturile părților- clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

VI.1.- Drepturile concesionarului

Art. 6 -(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

VI.2 - Drepturile concedentului

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

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului în termen de 15 zile.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art.8- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității comerciale, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

VII. Obligațiile partilor - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

VII 1. Obligațiile concesionarului

Art. 9 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii și să dețină, pe cheltuială sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

(3) Concesionarul nu poate subconcediona și închiria bunul care face obiectul concesiunii, în tot sau în parte, unei terțe persoane, sub sancțiunea nulității absolute a prezentului contract.

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

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

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (1) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

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

(9) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu sau definitiv, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului.

(10) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie, dacă este cazul, cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(11) Concesionarul va depune cu **titlu de garanție** la casa de concedentului, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către

concesionar, în baza contractului de concesiune. **Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.**

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(13) Concesionarul este obligat a nu deteriora sau distruge construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.

(14) Sa asigure prin desfășurarea de activități specifice pentru administrarea bunurilor concesionate:

- vii. satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- viii. funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a instalațiilor edificate;
- ix. aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- x. protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- xi. protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- xii. protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

(15) Concesionarul este obligat să utilizeze echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

(16) Concesionarul este obligat să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

(17) Concesionarul se obliga sa permita accesul pe Teren a persoanelor aparținând comunitatii locale cu animale pentru pasunat in masura in care aceasta activitate nu aduce atingere dezvoltarii activitatii concesionarului sau nu impiedica dezvoltarea parcului eolian.

(18) Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

(19) În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune .

(20) Conform art.21 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, concedentul are obligația să înregistreze prezentul contract în evidențele de publicitate imobiliară.

(21) Concesionarul va fi cel ce va suporta cheltuielile cu schimbarea categoriei de folosință a terenului ce face obiectul concesiunii , dacă concedentul și-a dat acordul scris cu privire la schimbarea categoriei de folosință.

(22) Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

VII 2. Obligațiile concedentului

Art. 10 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Modificarea contractului de concesiune

Art.11 (1) Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

(2) Orice alte modificari la prezentul contract de concesiune, cu exceptia celor de mai sus, se vor efectua numai cu acordul ambelor parti si vor fi incluse intr-un act aditional insusit de catre ambele parti contractante.

Art.12 (1) In cazul in care modificarea unilaterală a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

(2) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirilor, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

(3) Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

IX. Incetarea si Rezilierea contractului de concesiune

Art.13(1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

1. *Înțelegerea părților*, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional,prelungirea acestuia potrivit punctului III.2.

3. *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. In această situație nu se percep daune.

4. *Rezilierea contractului* intervine :

a) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) in sarcina concesionarului;

b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterală de catre concesionar, cu plata de despagubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) in sarcina concedentului.

5. *Renuntare la concesiune din partea concesionarului*, fără plata unei despagubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

6. *Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.*

7. Alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) *bunurile de retur*, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- **terenul in suprafata de 6,58 ha pasune, situat in extravilanul Comunei Raducaneni- T-70, cu apartenenta la domeniul public al comunei Raducaneni** ;

b) *bunurile de preluare*, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) *bunurile proprii*, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

X. Raspunderea contractuala

Art. 14(1)- Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Forta majora

Art.15(1) - Prin "forță majoră", în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin "caz fortuit" se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Notificari

Art.16 (1)- Orice solicitare adresata de una dintre parti celeilalte este valabil indeplinita doar daca este facuta in scris si daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in prezentul contract de concesiune.

(2) In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor de aceasta confirmare.

(3) Daca notificarea se transmite prin fax sau telex, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

XIII. Litigii

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

(2) In cazul in care rezolvarea neantelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei judecatoresti de drept comun.

XIV. Alte clauze

Art.18(1)– In situatia in care in urma intocmirii cartii funciare se constata faptul ca suprafata pentru care s-a incheiat prezentul contract de concesiune este mai mare sau mai mica se va proceda la incheierea unui Act aditional intre parti prin care se va modifica obiectul prezentului contract cu privire la suprafata de teren.

(2) În situația în care legislația în materie se modifică în contextul integrării în Uniunea Europeană, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

(3) Părțile pot stabili, de comun acord, modificarea prevederilor prezentului contract prin încheierea unui act adițional.

Art.19. Scoaterea temporara a suprafetei din circuitul agricol a pasunii dupa realizarea investitiei se va transforma in redarea in circuitul agricol tip pasune a terenului ramas liber de

sarcini, fiind asigurat liberul acces la pasunat al animalelor si scoaterea definitiva din circuitul agricol a suprafetelor ocupate de instalatiile eoliene, anexele si drumurile de acces.

XV. Clauze contractuale referitoare la obligatiile de mediu între concedent si concesionar

Art. 20. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XVI. Definitii

Art. 21. - (1) Prin “forta majora”, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin “caz fortuit” se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune, impreuna cu anexele nr.1 si nr.2 , care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui si s-a incheiat astazi _____ in 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte, avand aceeasi forta juridica fiecare si continand un numar de 10_____pagini fiecare.

Concedent,

Concesionar,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,**

ROTARIU VASILE

Contrasemnează
Secretarul comunei
Bumbaru Cătălin