

ANUNȚ LICITAȚIE

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax si/sau e-mail, persoană de contact: COMUNA MITOC, identificată prin CIF 3503643, cu sediul în sat Mitoc, comuna Mitoc, județul Botoșani, telefon 0231.562.020, fax 0231.562.020, e-mail: email@primariamitoc.ro, persoană de contact: Sofronea Silviu-Ionel;

2. Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea bunului care urmează să fie concesionat: imobilul ce urmează a fi concesionat îl constituie terenul în suprafață de 2,50 ha, extravilan, aparținând domeniului privat al comunei Mitoc, categorie de folosință pășune, arabil și neproductiv, situat în tarla 22, parcelele cadastrale cu nr. 113, 110, 120, 122, 111, 121, 100, 101, 102, 103, 104, 105, înscris în CF nr. 50285 și CF nr. 50286, în vederea înființării de capacități de producere și stocare a energiei regenerabile tip eolian.

Concesiunea se face conform O.U.G. nr. 57/2019 și Hotărârii Consiliului Local al Comunei Mitoc nr. 30 din 25.05.2023.

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: persoanele interesate pot obține un exemplar al documentației de atribuire înaintând o solicitare în acest sens la registratura Comunei Mitoc, sat Mitoc, județul Botoșani.

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Compartiment achiziții publice din cadrul Comunei Mitoc, sat Mitoc, județul Botoșani.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul: Gratuit.

3.4. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: 13.07.2023, ora 16.00.

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data-limită de depunere a ofertelor: 20.07.2023, ora 10.00.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: registratura Comunei Mitoc, sat Mitoc, județul Botoșani.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: se depun într-un exemplar, în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 20.07.2023, ora 13.00, la sediul Comunei Mitoc, sat Mitoc, județul Botoșani.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Botoșani, municipiul Botoșani, str. Maxim Gorki, nr. 8, cod 710171, telefon 0231511739, fax 0231532832, e-mail tr-botosani@just.ro.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 28.06.2023.

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

1. Informații generale privind concedentul :

Denumire : **Comuna Mitoc**

Codul de identificare fiscala : **3503643**

Sediul : **Localitatea Mitoc, Comuna Mitoc, Judetul Botosani**

Date de contact : **Telefon /Fax : 0231562020 , primariamitoc@yahoo.com ,**

Persoana de contact : **consilier superior – dl. Sofronea Silviu-Ionel**

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

- Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se atribuie prin aplicarea procedurii licitației.
 - Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală
 - Cerințele, criteriile și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire sunt prevazute an caietul de sarcini .
- a) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune a bunului descris in caietul de sarcini .
 - b) Obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată se realizeaza prin cerere depusă scriptic la sediul primariei comunei Mitoc sau accesarea site-lui comunei Mitoc „Informatii publice / Anunturi.
 - c) Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulație națională și pe pagina de internet www.primariamitoc.ro .
 - d) Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: conform anunțului.
 - e) Data-limită de depunere a ofertelor: conform anunțului.
 - f) Se respecta prevederile art. 314 din OUG 57 / 2019 privind Codul Administrativ si caietul de sarcini ce face parte din prezenta .

3. Caietul de sarcini – constituie parte integranta din prezenta documentatie

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- Pe **plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.
Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formular 1) și o declarație de participare (Formular 2) , semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări
- b) acte doveditoare privind domeniul de activitate privind producerea energiei electrice (COD CAEN : 3511) certificatul de înregistrare la registrul Comertului in xerocopie certificata conform cu originalul , ;
- Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- Oferta va fi depusă într-un număr de 1 exemplar. Exemplarul ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent
- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

Criteriul de atribuire ce se va aplica pentru stabilirea ofertei câștigătoare este cel mai mare nivel al redevenței;

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Conținutul contractului de concesiune va respecta prevederile art. 324 din OUG 57 / 2019 privind Codul Administrativ și caietul de sarcini :

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini
- drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului
- clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar
- se va preciza în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii,

Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

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

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

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarea bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

(14) Are obligația să-și creeze drumurile de acces la fiecare amplasament cu acordul prealabil al concedentului și în urma identificării traseului care să afecteze cel mai puțin exploatarea imasului în zona respectivă .

Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

6. Garantii ;

Concesionarul are abligatia sa depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului , cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, în contul deschis la Trezoreria Săveni, cod fiscal 3503643, Comuna Mitoc sau la caseria instituției . Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite. În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

OFERTANTUL

Formular 1.

.....
(denumirea/numele)

FISA INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:Fax:..... E-mail.....
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare (numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:

Operator economic,

.....
(semnatura autorizata)

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către, _____
Urmare a anunțului publicitar apărut _____ în data
de _____ prin _____ prezenta, noi,

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată în data de _____, ora _____

pentru concesiunea terenului cu suprafața de 25.000 mp (2,5 ha) aparținând domeniului privat al Comunei Mitoc, situat în extravilanul Comunei Mitoc, județul Botoșani, categorie de folosință arabil, pășune și neproductiv, situat în tarla 22 parcelele cadastrale cu nr. 113, 110, 120, 122, 111, 121, 100, 101, 102, 103, 104, 105, în vederea înființării de capacități de producere a energiei regenerabile tip eolian prin fonduri europene

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, prevăzute în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite.
Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Data _____

Ofertant

L.S.

CAIET DE SARCINI

Cap.1 Informații generale privind obiectul concesiunii

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul procedurii de concesionare îl constituie terenul în suprafața de 25.000 mp (2,5 ha) aparținând domeniului privat al Comunei Mitoc, teren care va fi supus valorificării prin procedură de licitație publică conform prevederilor legale în vigoare.

Suprafața de teren de 25.000 mp (2,5 ha) poate face obiectul unui singur contract de concesiune pentru realizarea unei investiții.

Inițiativa concesionării terenului aparține societății S.C. International Wind Energy Botosani SRL, însă prin HCL se aprobă modalitatea de valorificare a terenului în speță, respectiv prin procedură de concesionare. Inițierea concesiunii a fost făcută în scopul valorificării terenului, în baza solicitărilor depuse în acest sens.

Terenul este situat în extravilanul Comunei Mitoc, județul Botoșani, categorie de folosință arabil, pășune și neproductiv, situat în tarla 22 parcelele cadastrale cu nr. 113, 110, 120, 122, 111, 121, 100, 101, 102, 103, 104, 105.

Prin concesionarea terenului în cauză se are în vedere înființarea de capacități de producere și stocare a energiei regenerabile tip eolian prin fonduri europene, obiectivul investiției constând în montarea de turbine eoliene. Concesiunea a fost aprobată prin H.C.L. Mitoc nr. 30 / 25.05.2023, în conformitate cu O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ.

1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Destinația bunului ce se va concesiona va fi exclusiv pentru înființarea de capacități de producere a energiei regenerabile tip eolian prin fonduri europene.

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

Economic : Crearea de condiții pentru atragerea investițiilor private, dar și locuri de muncă în comunitate. Atragerea investițiilor realizate din fondurile europene. Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Mitoc, respectiv a terenului în cauză.

Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat și va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Financiar : Conform art. 307*) redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local și plata impozitului pe teren ce se va încasa pe suprafața ce se va concesiona. Creșterea veniturilor la nivel de comună prin defalcarea sumelor din TVA rezultate în urma impozitării veniturilor obținute de către investitori.

Social: Creșterea nivelului de trai prin investițiile conexe și oportunitățile create.

Mediu : Prin natura obiectului „Concesionarea suprafeței de 25.000 mp (2.5 ha) din extravilanul Comunei Mitoc în vederea înființării de capacități de producere a energiei regenerabile tip eolian prin fonduri europene”, se creează posibilitatea extinderii utilizării surselor regenerabile de energie cu consecințe pozitive în reducerea poluării mediului prin diminuarea producerii de emisii

poluante și gaze cu efect de seră . Prin realizarea acestor tipuri de investitii nu se afecteaza utilizarea pasunilor disponibile conform legislatiei in vigoare .

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Cap.2 Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

- bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenul și investițiile de infrastructură.
- bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

- Evitarea degradării factorilor de mediu
- Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

- concesionarul are obligația ca într-un termen de 60 de zile de la data semnării contractului, să preia terenul concesionat în baza unui proces verbal de predare-primire, ridicat de la sediul Primăriei comunei Mitoc, situat în sat Mitoc, în caz contrar urmând a-și pierde dreptul de concesiune.
- concesionarul are obligația să realizeze investiția conform proiectului aprobat prin fonduri europene și avizelor legale.
- este obligat să realizeze investiția, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- să plătească redevența pe toată durata concesiunii în cuantumurile și la termenele stabilite prin prezentul contract;
- are obligația să-și creeze drumurile de acces la fiecare amplasament cu acordul prealabil al concedentului și în urma identificării traseului care să afecteze cel mai puțin exploatarea imasului în zona respectivă .

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

- Subconcesionarea este interzisă.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

- Este interzisă închirierea .

2.6. Durata concesiunii;

- În vederea respectării prevederilor art. 306 alin. (1) din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 durata concesiunii va fi de 49 de ani motivat de obiectivul urmărit și de caracterul investiției.

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Conform Raportului de evaluare Anexa 1 la HCL nr. 30 / 25.05.2023 reiese o redevență minimă de 61.591 lei /an, echivalentul a 12.500 euro/an.

La modul de calcul și de plată a redevenței s-a avut în vedere următoarele criterii :

- metoda comparației directe, informațiile de piață fiind insuficiente pentru aplicarea metodei

- proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

2.8. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent, 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.

- să depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, în contul deschis la Trezoreria Săveni, cod fiscal 3503643 Comuna Mitoc sau la caseria instituției. Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite. În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.
- are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc

Cap.3 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 1. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 2. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
 3. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Cap.4 Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

- Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:
 - a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
 - b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
 - c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
 - f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
- În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.
- Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. precedent.
- Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

CONTRACT DE CONCESIUNE

nr. _____ din data de _____

Incheiat la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Mitoc

CAPITOLUL I. PARTILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA MITOC, judetul Botosani, reprezentata legal prin primar, cu sediul in comuna Mitoc, sat Mitoc, judetul Botosani , cod de identificare fiscala 3503643, având cont deschis la Trezoreria Săveni, **în calitate de concedent**,
si

Domnul/ Doamna, având CUI, cu sediul in, Oras / Sector, strada, nr. , judetul Inregistrat la Registrul Comertului sub nr. reprezentat prinin calitate deidentificat prin CI serianr..... , CNP :cu domiciliul in Oras / Sector strada, nr. , judetul **in calitate de concesionar**,

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii nr. 30 / 25.05.2023 adoptata de Consiliul local al comunei Mitoc de aprobare a concesiunii prin licitatie a unei suprafete de 25.000 mp (2.5 ha) din extravilanul Comunei Mitoc ce face parte din domeniul privat al Comunei Mitoc, categorie de folosinta arabil, pășune și neproductiv, situat în tarla 22 parcelele cadastrale cu nr. 113, 110, 120, 122, 111, 121, 100, 101, 102, 103, 104, 105, în vederea înființării de capacități de producere si stocare a energiei regenerabile tip eolian prin fonduri europene, constand in montarea de turbine eoliene, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune consta in concesiunea terenului extravilan in suprafata de 25.000 mp (2.5 ha) din extravilanul Comunei Mitoc ce face parte din domeniul privat al Comunei Mitoc, categorie de folosinta arabil, pășune și neproductiv, situat în tarla 22 parcelele cadastrale cu nr. 113, 110, 120, 122, 111, 121, 100, 101, 102, 103, 104, 105, judetul Botosani identificate prin planuri de amplsament si identificare a imobilelor, planului de incadrare in zona si a inventarului de coordonate anexate la prezentul contract, in cadrul cartilor funciare nr. 50285 si 50286, ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Mitoc.

(2) Obiectivele concedentului :

a) Concesionarul are obligatia incepand cu data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat in baza prevederilor Legii 50 / 1991 , 5 turbine eoliene , in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

b) In cazul incetarii contractului de concesiune pentru neplata redeventei timp de 2 ani consecutiv, bunul imobil ce constituie obiectul contractului, proprietatea concesionarului, cu respectarea dispozitiilor legale in materie fiscala va intra sub incidenta prevederilor legale privind executarea fiscala, urmata de evaluarea acesteia de catre un expert autorizat ANEVAR, in vederea valorificarii de catre concedent in conformitate cu dispozitiile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de catre concesionar.

CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

Art.2. (1) Durata concesiunii este de 49 de ani.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnării lui.

CAPITOLUL IV. REDEVENTA CONCESIUNII :

Art.3. (1) Valoarea redeventei este de lei/an și reprezintă echivalentul a euro/an, pentru terenul extravilan in suprafata de 25.000 mp (2,5 ha), conform raportului de evaluare nr. 12 din 05.05.2023 si urmare a licitatiei.

(2) Valoarea redeventei se indexează anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică, pentru anul anterior.

CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI :

Art.4. (1) Redevnta se plateste anual la casieria unitatii administrativ-teritoriale comuna Mitoc sau in contul deschis la Trezoreria Săveni.

(2) În termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2023, proportional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului.

(3) Începând cu anul 2024, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului, până la data de 30 septembrie a anului în curs.

(4) Plata cu întârziere a redeventei atrage penalitati in cuantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.

(5) Neplata redeventei în termen de 3 (trei) luni de la expirarea perioadei de plată, atrage rezilierea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecată.

(6) Prezentul contract reprezintă titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI :

Art.5. (1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata 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 privata.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate 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 privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(7) In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(8) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CAPITOLUL VII.DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI :

Art.6. (1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata 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 privata.

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata 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 privata.

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

(7) Concesionarul are obligatia ca de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat in baza prevederilor Legii 50 / 1991 , 5 turbine eoliene, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

(8) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

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

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

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

(12) Are obligatia sa-si creeze drumurile de acces la fiecare amplasament cu acordul prealabil al concedentului si in urma identificarii traseului care sa afecteze cel mai putin exploatarea imasului in zona respectivă.

(13) În termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, concesionarul este obligat să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune , în contul deschis la Trezoreria Săveni, cod fiscal 3503643 Comuna Mitoc sau la caseria instituției. Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite. În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

Art.7 Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

(1) la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

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

(3) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, astfel :

a) in situatia in care constructiile propuse nu se realizeaza - cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, reprezentand contravaloarea lucrarilor executate in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesiunii. Concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

b) in situatia in care constructia este inceputa – se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliara artificiala, caz in care consiliul local va decide la momentul respectiv daca va solicita instantei inscrierea dreptului de proprietate asupra constructiei in cartea funciara, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instantei obligarea concesionarului la cumpararea imobilului concesionat in conditiile art. 581 lit. b) Cod civil.

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

(5) 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 ;

CAPITOLUL IX. RADIAREA DIN CARTEA FUNCARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE :

Art.8. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se face astfel :

a) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 alin. (1), concesionarul va putea cumpara imobilului concesionat, la valoarea stabilita printr-un nou raport de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat in conditiile legii, situatie in care se va avea in vedere pretul terenului la data cumpararii acestuia, si nici decum pretul de la data incheierii prezentului contract ;

b) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 alin. (2) , radierea din cartea funciara se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive ;

c) In cazul incetarii contractului in situatiile prevazute la art. 7 alin. (3) si alin. (4) radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;

d) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 alin. (5) radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului;

CAPITOLUL X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Art.9. La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmează:

a) bunuri de retur – terenul extravilan în suprafață de 25.000 mp (2,5 ha) concesionat reintra in patrimoniul concedentului;

b) bunuri proprii – bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, precum si constructiile edificate pe terenul concesionat.

In cazul prevazut la art. 1 alin. 2) lit. b) din contract, constructiile edificate intra sub incidenta acestor dispozitii.

CAPITOLUL XI.CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU

Art.10. Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

CAPITOLUL XII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA :

Art.11. (1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

(2) Forta majoră apara de raspundere in conditiile legii

CAPITOLUL XIII. LITIGII :

Art.12. (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

CAPITOLUL XIV.ALTE CLAUZE :

Art.13 (1) In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

(2) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

(3) In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XV.DEFINITII :

Art.14. (1) Prin forta majoră în 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 invincibilă si absolut imprevizibilă.

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

CAPITOLUL XVI.DISPOZITII FINALE :

Art.15 (1) Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil , ale Codului administrativ si ale Caietului de sarcini .

(2) Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____, data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ- teritoriale comuna Mitoc, judetul Botosani.

**CONCEDENT
UAT COMUNA MITOC**

**REPREZENTANT LEGAL
CONCESIONAR**