

## CAIET DE SARCINI

*privind concesionarea unei suprafețe de teren extravilan în suprafața de 6,00 ha, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Gheraseni, județul Buzau, pentru construirea unui parc fotovoltaic*

### **CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE**

- 1.1.** Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temei legal Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local Gheraseni nr. ....
- 1.2.** Raportul de evaluare, Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Gheraseni, județul Buzau.

### **CAP. II OBIECTUL CONCESIUNII**

**2.1.** Suprafața ce urmează a fi concesionată o constituie terenul în suprafață totală de 6,00 ha situat în extravilanul Comunei Gheraseni, Județul Buzau, ce aparține domeniului proprietate privată a Comunei Gheraseni înscris în Cartea Funciară.

**2.2.** Suprafața totală de 6,00 ha teren agricol productiv este situată, după cum urmează:

- 6,00 ha, în teritoriul administrativ al comunei Gheraseni;
- terenul este neimprejmuit;
- terenul este liber de construcții;
- categoria terenului: arabil;
- terenul respectă prevederile art. 308 alin. (4) lit. h) din OUG nr. 57/2019.

**2.4.** Suprafața ce urmează a fi concesionată o constituie terenul în suprafață totală de 6,00 ha situat în extravilanul Comunei Gheraseni, Județul Buzau, ce aparține domeniului proprietate privată a Comunei Gheraseni înscris în Cartea Funciară în vederea realizării unui Parc Fotovoltaic ce va produce energie electrică.

În acest sens toți participanții la concesionare vor trebui să facă dovada:

- Copie conform cu originalul a autorizației de funcționare eliberată de autoritatea competentă – dacă este cazul;
- Declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că în termen de maxim 2 ani de la eliberarea Autorizației de Construire pentru parc și pentru toate lucrările aferente să finalizeze lucrările de construire a Parcului Fotovoltaic – original;
- Declarație de participare la procedura - în original;
- Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini – în copie;
- Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație – în copie;

- Dovada constituirii garanției de participare la licitație, în sumă de 10% din valoarea totală a prețului de pornire la licitație a suprafeței totale ce urmează a fi concesionată – copie OP sau original instrument de garantare (în funcție de modul de constituire).

Documentele obligatorii care certifică identitatea și calitatea ofertantului:

**persoană juridică română**

- certificat constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în care sunt incluse date cu privire la: sediu, CUI, durata societății, reprezentanții legali, obiectul de activitate, starea prezentă în funcțiune (cu activitate suspendată, dizolvare, reorganizare, lichidare, etc), cu valabilitate 30 de zile de la data emiterii - **copie conform cu originalul;**
- Situații financiare pe ultimii 3 ani sau de la data înființării dacă este cazul - **copii conform cu originalul de pe documente doveditoare.**
- dovezi privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberate de titularii acestor creanțe bugetare - **copii conform cu originalul de pe documente doveditoare;**
- declarație semnată de reprezentantul legal, potrivit căreia societatea comercială nu se află sub incidența procedurii de faliment reglementate de Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare – **original.**

Documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului:

**persoană juridică străină**

- actul de înmatriculare a societății comerciale străine (legalizat) - copie conform cu originalul;
  - situații financiare pe ultimii 3 ani sau de la data înființării dacă este cazul - copii conform cu originalul de pe documente doveditoare;
  - declarație semnată de reprezentantul legal, potrivit căreia societatea nu se află sub incidența procedurii de faliment potrivit legii aplicabile - original;
- Toate documentele vor fi însoțite de traducerea legalizată în limba română.

**Cap. III. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea, sunt următoarele:

Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte, în comuna Gheraseni, județul Buzău, cât și în împrejurimi.

Prin concesionarea terenului, Consiliul local urmează să obțină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redevența încasată pe baza concesiunii. Din punct de vedere social, atragerea unui investitor în zona comunei Gheraseni prezintă numeroase avantaje, cum ar fi îmbunătățirea infrastructurii locale, dar și crearea de noi locuri de muncă și stimularea unor proiecte ale comunității locale (grădinite, școli, etc).

Concesionarea terenului prezintă numeroase avantaje și din punct de vedere ecologic pentru comuna Gheraseni și pentru Statul Român. De exemplu, se va asigura la nivel local înlocuirea producției de curent electric din materiale fosile cu producție de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecință reducerea semnificativă a emisiunii de CO<sub>2</sub>, precum și a altor gaze poluante pentru mediul înconjurător (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel s-ar aduce o contribuție importantă a luptei mondiale împotriva schimbării climatice și s-ar îmbunătăți considerabil condițiile de viață ale populației.

Aspecte de ordin economic - impactul economic general de promovare a imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează oferirea cetățenilor a unor servicii.

Aspecte de ordin social: - crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează ca aceasta să genereze un număr de locuri de muncă.

Aspecte de ordin financiar: - din punct de vedere financiar, obiectivul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Gheraseni și la bugetul de stat prin încasarea de sume reprezentând:

- redevența aferentă terenului concesionat ca preț al concesiunii;
- pentru eliberarea Autorizației de construire;
- impozite și taxe locale: impozitul și taxele pe teren și construcții, după finalizarea investiției, taxa instituită pe terenul concesionat
- venituri ale comunității locale din T.V.A.-ul încasat de la bugetul de stat.

Concedentul a primit solicitări de concesionare a acestor terenuri în vederea desfășurării activităților de producere a energiei electrice din surse regenerabile, respectiv din energie solară, prin construirea unui parc fotovoltaic, precum și activități de comercializare a energiei electrice produse.

► Exploatarea acestor terenuri va asigura pe termen lung creșterea veniturilor proprii la bugetul județului prin încasarea redevenței.

► Producerea energiei electrice având ca sursă energia solară 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. Folosind celelalte metode de producere a energiei electrice, cheltuielile care ar trebui efectuate pentru refacerea ecologică a unor zone, cum ar fi cele miniere sau cele în care s-a exploatat petrol, sunt atât de mari, încât producătorul nu și le poate permite.

► În comparație cu petrolul sau gazele naturale, obținerea energiei din surse alternative nu amenință în vreun fel viața oamenilor, iar proasta funcționare a instalațiilor eoliene nu va duce la dezastre ecologice care să pună în pericol mediul înconjurător;

► Lumina soarelui este disponibilă peste tot pe Pământ pe tot parcursul anului.

► Producerea energiei electrice din surse alternative, respectiv fotovoltaice nu presupune costuri "externalizate".

► Costuri reduse pe unitatea de energie produsă;

► Costuri reduse cu scoaterea din funcțiune - costurile sunt minime, turbinele putând fi integral reciclate.

► Crearea de locuri de muncă cu caracter continuu pe toată durata existenței investiției;

► O reducere semnificativă a importurilor de combustibili convenționali;

► Lucrări edilitare, investiția presupunând realizarea unor drumuri de acces către locul investiției și construirea și reabilitarea drumurilor existente;

► Amplasarea parcului fotovoltaic pe aceste terenuri agricole nu generează nici un fel de impact asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

Energia solara este disponibila in cantitati imense, este inepuizabila (cel puțin pentru cateva miliarde de ani) si este ecologica. Mijloacele de captare a energiei solare nu sunt poluante si nu au efecte nocive asupra atmosferei, iar in conditiile in care degradarea Terrei atinge un nivel din ce in ce mai ridicat, aceasta problema incepe sa fie luata in seama de tot mai multi oameni. In cazul producerii de energie electrica prin intermediul panourilor fotovoltaice, procentul energiei solare din totalul energiei produse pe glob a crescut din ce in ce mai mult odata cu trecerea timpului iar pe masura ce tehnologia se va dezvolta, energia solara va fi utilizata din ce in ce mai mult.

Energia solara este cu siguranta o alternativa, la fel ca si energia eoliana sau marina. Pentru ca in conditiile actuale, necesarul energetic al Terrei are nevoie de existenta centralelor pe baza de carbune sau nucleare. Dar in viitor, acest fapt se va schimba cu siguranta.

Comparativ cu energia eoliană, unde potențialul de vânt este concentrat cu precădere în zona Dobrogei și a Moldovei, potențialul solar al României este răspândit aproape pe întreg teritoriul țării.

Importanța energiei solare este incontestabilă atât pentru atingerea obiectivelor energetice și de mediu, cât și pentru contribuția sa la dezvoltarea durabilă, în următorii ani vom participa la o dezvoltare importantă a acestui tip de sisteme și la integrarea sa în clădiri.

În 2022, prețul energiei electrice a explodat în toată Europa, pentru ianuarie și februarie, 280 din cei 800 de furnizori regionali de energie au raportat o creștere medie de 7,6%. După prăbușirea economiei globale în 2020, cauzată de COVID-19, repornirea acesteia a necesită o cantitate neașteptat de mare de energie. Putem să ne așteptăm la o creștere a prețurilor la energie ținând cont și de războiul din Ucraina care a dus deja la scumpirea gazelor naturale și petrolului.

Dincolo de creșterea prețurilor, criza din Ucraina este și un semnal de alarmă în legătură cu dependența energetică. Comisia Europeană a comunicat deja despre intenția de a dezvolta un plan de decuplarea de la hidrocarburile din Rusia mai repede de 2030.

Având în vedere faptul că România la nivelul anului 2021 a fost un importator net de energie (am importat 7.3 TWh de energie, cu 0.282 TWh mai mult decât în 2020) este crucial să găsim modalități și resurse pentru a crește independența energetică a României și a reduce ponderea energiilor poluante.

România dispune de o acoperire solară bună, având 210 zile însorite pe an și un flux anual de energie solară cuprinsă între 1,000 kWh/m<sup>2</sup>/an și 1,300 kWh/m<sup>2</sup>/an, în comparație cu alte țări din Europa. Conform hărții Solargis - „Potențialul de energie fotovoltaică”, România este împărțită în trei zone principale de însorire. Zona roșie, de aproximativ 1,387 kWh/mp/an și corespunde Olteniei, Munteniei, Dobrogei și sudului Moldovei. Zona galbenă, 1,168-1,241 kWh/mp/an, cuprinde regiunile carpatice și subcarpatice ale Munteniei, toată Transilvania, zona de mijloc și nord a Moldovei, Banat, iar zona albastră, 1,095-1,168 kWh/mp/ an, regiunile montane. Având în vedere această distribuție a potențialului ar trebui să avem un număr mult mai larg de proiecte mai ales în centrele urbane majore precum București, Cluj, Iași sau Timișoara.

In contextul în care țara noastră și-a stabilit obiectivul de a elimina treptat energia pe bază de cărbune până în 2032 valorificarea acestui potențial energetic este o necesitate. Astfel capacitatea fotovoltaică a României este de așteptat să se tripleze în perioada 2021-2030, crescând de la 1.39 GW în 2020 la 4.25 GW în 2030 conform prognozelor celor de la „Global Data”.

Potrivit Eurostat, în 2020 doar 3.09% din producția de energie electrică din România a provenit din panouri fotovoltaice. Creșterea a fost sub un procent față de 2019 când a fost de 2.98%. Avem potențialul de a crește acest procent, de a ajunge la cel puțin media europeană de 5%, dar sunt necesare

investiții masive în sectorul energetic pentru a-l „curăța” de sursele de energie poluante. În acest sens, energia solară obținută cu ajutorul panourilor fotovoltaice este o soluție curată care ne poate aduce mai aproape de eficiența energetică.

#### **Cap. IV. ORGANIZAREA LICITAȚIEI**

**4.1** Licitația se organizează la sediul UAT Gheraseni, **comuna Gheraseni, județul Buzau**, la data și ora comunicate în anunț.

**4.2** Anunțul de concesionare se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

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

**4.3** Anunțul de concesionare trebuie să cuprindă informații cu privire la:

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;

2. informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

3. informații privind documentația de atribuire;

3.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

3.2. denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

3.3. costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul;

3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor;

4. informații privind ofertele:

4.1. data limită de depunere a ofertelor;

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;

4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

5. data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor;

Valabilitatea ofertei de concesionare este de 60 de zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor.

**4.4** Licitația propriu-zisă se desfășoară, pe parcursul unei singure sesiuni;

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

**4.6** Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) sot/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) sot/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

**4.7** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

**4.8** Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

**4.9** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

După deschiderea plicurilor, comisia de licitație elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevăzute de documentație.

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

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitație întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei și care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

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

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data informării în scris a ofertantului declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

Președintele Comisiei de evaluare aprobă restituirea garanțiilor de participare ofertanților îndreptățiți, în baza unei cereri scrise, respectiv restituie scrisoarea de garanție bancară în original.

**4.11** Pierderea garanției de participare, de către ofertanți participanți la licitație, intervine în următoarele cazuri:

- refuză semnarea procesului verbal de adjudecare;
- comportament indecent al reprezentantului ofertantului pe parcursul derulării procedurii;
- revocă sau anulează oferta sa;
- a făcut declarații false;
- refuză semnarea contractului de concesiune.

**4.12** Ofertantul declarat adjudecat, care refuză semnarea procesului verbal de adjudecare sau a contractului de concesiune, nu va fi acceptat la ședințele de negociere sau licitație organizate ulterior de Primăria Comunei Gheraseni.

## **Cap. V. DURATA CONCESIUNII**

Conform dispozițiilor art. 306 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: conform căroră: "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, coroborate cu prevederile alin. (3). potrivit căroră "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani"

Durata concesiunii se propune să fie pentru o **perioadă de 49 (patruzecisnouă) ani**.

## **Cap. VI. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

**6.1.** Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații, precum și în situațiile prevăzute în modelul contractului de concesiune din cadrul documentației de licitație:

- (1) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege, precum și în condițiile prevăzute la art. 29 și art. 27 alin. (3) din prezentul Contract.
- (2) În cazul în care interesul național sau local o impune, precum și în cazul în care Concesionarul nu demarează executarea lucrărilor în termen de cel mult **2 ani** de la încheierea contractului sau nu le finalizează în **5 ani** de la încheierea contractului, prin denunțarea unilaterală de către Concedent – cu respectarea unui termen de preaviz de **15 zile calendaristice**, fără a da dreptul Concesionarului la despăgubire.;
- (3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, inclusiv cu privire la nerespectarea termenelor asumate prin prezentul contract, prin reziliere de către Concedent, cu plata unei despăgubiri în cuantum de ..... euro;
- (4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin reziliere de către Concesionar;
- (5) În caz de neplata a redevenței în termen de **60 zile** de la data scadenței termenului de plată;

- (6) In cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite in contract si in actul aditional prin care se consimte prelungirea duratei acestuia.
- (7) In situatia prevazuta la alin. 2, Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
- (8) In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune de bunuri sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite instantei competente in a carui raza teritoriala se afla sediul Concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.
- (9) În cazul în care nu se obține avizul tehnic pentru dispariția energiei în sistemul național, în baza unei notificări.
- (10) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (2).
- (11) Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la alin. 2 se efectueaza in baza actului de denuntare unilateral sau in baza hotararii judecatoresti definitive sau in situatia prevazuta la alin. 3 in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului.
- (12) Prin acordul de voință al părților;
- (13) In cazul disparitiei sau distrugerii bunului concesionat dintr-o cauza de forta majora sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.
- (14) Instrăinarea bunul concesionat fără acordarea de despăgubiri.
- (15) Dacă concesionarul este in pericol sa intre în stare de faliment, dizolvare sau reorganizare, cu conditia eliberarii terenului de constructiile realizate si aducerii bunului concesionat in starea initiala in care a fost pus la dispozitie – incluzand orice lucrare si infrastructura, pe riscul, raspunderea si cheltuia sa proprie.
- (16) Notificarea de reziliere trebuie comunicata celeilalte parti, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, cu cel putin **3 luni** inainte de ziua de la care rezilierea ar produce efecte.
- (17) Concesionarul consimte, prin semnarea prezentului Contract ca, indiferent de modalitatea de incetare a acestuia, aceasta nu va produce niciun efect cu privire la obligatiile scadente ce ii revin, obligandu-se sa le execute in integralitate.

## **Cap. VII. ELEMENTE DE PREȚ**

### **7.1.**

În scopul exploatării eficiente și durabile a terenurilor ce urmează să fie scoase la concesiune, se propune ca redevența minimă anuală să fie de **313 euro/60.000 mp/an** (stabilit la Cursul euro comunicat de BNR la data evaluării – 09.08.2022, respectiv de 1 euro= 4,9050 lei ) stabilit în pe baza evaluării expertului ANEVAR (AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL, EVALUATOR ANEVAR - LEGITIMATIA 11232/2022), inregistrat sub nr. 1309/09.08.2022 elaborat de AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL prin expert evaluator autorizat Ioan CASAPU, atestat ANEVAR – 11232/2022, elaborat in scopul stabilirii redeventei minime de concesiune a terenului in suprafată de **6,00 ha** situat in comuna Gheraseni, Judetul Buzau, de la care pornește licitația, stabilirea acesteia fiind raportată la durata mare de concesiune propusă, precum și la veniturile ce se presupune a fi realizate de pe urma valorificării energiei electrice ce va fi produsă.

Redevența obținută în urma licitației sau a negocierii directe, dupa caz, se va actualiza la începutul fiecărui an cu rata inflației comunicată de Institutul National de Statistică.

Nivelul minim al redeventei reprezintă pretul minim de pornire al licitației in vederea concesiunii terenului in suprafată de 6,00 ha situat in extravilanul Comunei Gheraseni, Judetul Buzau, ce apartine domeniului proprietate privată a Comunei Gheraseni.

Plata redeventei se va face până la data de 31 martie al anului următor.

Nerespectarea sau întârzierea în îndeplinirea obligațiilor contractuale de plată obligă Societatea la plata de penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere.

În afara redevenței solicitate, concedentul va solicita prin documentație și va stabili la nivelul contractului de concesiune și următoarele:

- ..... % fără TVA provenind din vânzarea energiei electrice Cota Anuală de Producție, procent calculat și datorat prin raportare la perioada efectivă de funcționare a panourilor fotovoltaice precum și la energia electrică produsă de întregul Parc Fotovoltaic.

Perioadă efectivă de funcționare - intervalul de timp în care una/mai multe sau toate panourile fotovoltaice componente ale Parcului Fotovoltaic produc energie electrică;

- după punerea în funcțiune a întregii capacități de producție a Parcului Fotovoltaic, concesionarul se obligă să asigure livrarea gratuită de energie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice de pe raza teritorială a comunei Gheraseni, pe toată perioada existenței și operării Parcului Fotovoltaic.

Pretul de pornire al licitației este de **313 euro/60.000 mp/an** (stabilit la Cursul euro comunicat de BNR la data evaluării – 09.08.2022, respectiv de 1 euro= 4,9050 lei) stabilit în pe baza evaluării expertului ANEVAR (AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL, EVALUATOR ANEVAR - LEGITIMATIA 11232/2022), înregistrat sub nr. 1309/09.08.2022 elaborat de AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL prin expert evaluator autorizat Ioan CASAPU, atestat ANEVAR – 11232/2022, elaborat în scopul stabilirii redevenței minime de concesiune a terenului în suprafață de 6,00 ha situat în comuna Gheraseni, Județul Buzău, de la care pornește licitația, stabilirea acesteia fiind raportată la durata mare de concesiune propusă, precum și la veniturile ce se presupune a fi realizate de pe urma valorificării energiei electrice ce va fi produsă.

## **Cap. VIII. REGIMUL BUNURILOR**

Terenul în suprafață totală de 6,00 ha situat în extravilanul Comunei Gheraseni, Județul Buzău, ce aparține domeniului proprietate privată a Comunei Gheraseni, va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acesta rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituit de concesionar la expirarea/încetarea contractului de concesiune, acesta constituie bun de retur și revine de drept concedentului, gratuit și liber de orice sarcini.

## **Cap. IX. CONDIȚII DE MEDIU**

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorilor concesionari cu privire la respectarea prevederilor legale de protecția mediului, dintre care enumerăm:

- a) luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- b) utilizarea durabilă a resurselor;
- c) reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;
- d) asigurarea integrității terenului și a căilor de acces;
- e) gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

## **CAP. X . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **10.1. Concedentul are următoarele obligații:**

- a) să predea obiectul concesiunii în condițiile inserate în caietul de sarcini, să asigure, în maniera rezonabilă, adecvată și în condițiile legii, liberă și liniștită exercitare a posesiei pe toată durata concesiunii;
- b) să acorde sprijin în obținerea avizelor și acordurilor necesare pentru realizarea investiției;



- c) ca în termen de 60 de zile de la primirea unei notificări de începere a lucrărilor din partea concesionarului, să pună la dispoziția acesteia a suprafețelor de teren necesare pentru construirea Parcului Fotovoltaic, libere de orice sarcini;
- d) să se comporte ca un bun proprietar și să garanteze concesionarul împotriva oricăror tulburări de drept survenite din partea terților;
- e) să participe la recepția finalizării lucrărilor de construcție și să semneze un proces-verbal care va atesta începerea operării comerciale;
- f) să colaboreze cu Concesionarul cu bună-credință pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare pentru construcția și exploatarea Parcului Fotovoltaic.

## **10.2. Concesionarul are următoarele obligații:**

a) să achite redevența și să asigure și celelalte elemente din pretul Contractului în termenul și în modalitățile prevăzute de acesta, să administreze și să exploateze în regim de continuitate și eficiență, pe riscul și răspunderea sa, obiectul concesiunii ca un bun gospodăresc, cu maximă diligență și pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și averi. În acest scop, va lua măsuri consecvente de conservare și sporire a valorii obiectului concesiunii. În caz de producere a unor daune, concesionarul va trece imediat la despăgubire, potrivit dreptului comun român, fără a fi necesară punerea în întârziere de către concedent ori alte formalități prealabile.

b) să respecte reglementările legale incidente domeniului în care își desfășoară activitatea, să pună la dispoziția organelor și autorităților de control, toate evidențele și informațiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii și activitatea proprie, desfășurată în legătură cu acesta și să permită Concedentului, în perioada derulării Contractului, verificarea modului în care sunt respectate clauzele acestuia de către Concesionar;

c) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii și să nu permită folosința acestuia, fără just titlu, în lipsa înștiințării și primirii acordului expres al Concedentului;

d) să restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină și în starea sa inițială, bunul concesionat și să nu-l greveze de orice sarcini și ipotecă, pe perioada concesiunii;

e) să realizeze lucrările de întreținere – dacă este cazul - care fac parte din prezentul contract ;

f) să efectueze lucrările de întreținere – dacă este cazul - cu acordul reprezentantului Concedentului, iar recepția să se facă în prezența acestuia ori a delegatului său.

- g) Să asigure, pe riscul, răspunderea și cheltuielă proprie, în condițiile prevăzute de lege:
- echipamentele necesare și transportul acestora la locul de montaj. Transportul se va realiza pe caile de acces, stabilite de comun acord cu administratorul acestora, în condițiile prevăzute de lege, cai de acces și drumuri evidențiate în anexa 4, la prezentul Contract;
  - montajul și punerea în funcțiune a echipamentelor;
  - realizarea drumurilor de acces necesare sau modernizarea cailor de acces existente, pentru accesul și trecerea autovehiculelor sau personalului în vederea construirii, întreținerii și operării Parcului Fotovoltaic, pe toată durata contractului și a actelor sale aditionale, după caz.. Îmbunătățirile/modernizarile cailor de acces aflate în administrarea Concedentului, efectuate de către Concesionar în acest sens, rămân în patrimoniul unității administrativ-teritoriale, și după încetarea prezentului Contract ori a actelor sale aditionale, după caz, indiferent de cauza contractuală ori legală de încetare, fără a conferi dreptul Concesionarului la solicitarea de despăgubiri ori alte sume, cu titlu de pretentii sau compensari;
  - realizarea liniilor electrice subterane sau aeriene necesare efectuării legăturii între turbine și rețeaua electrică;
  - realizarea de construcții și anexe destinate întreținerii Parcului Fotovoltaic;
  - exploatarea Parcului Fotovoltaic, în regim de continuitate, cu respectarea prevederilor legale de mediu și a celorlalte reglementări din lege, incidente materiei;
  - readucerea bunului concesionat, la starea sa inițială, în situația încetării raporturilor contractuale cu Concedentul, indiferent de natura și cauza de încetare, pe riscul, răspunderea și cheltuielă sa proprie;
- h) În termen de **12 luni** de la semnarea Contractului, societatea va prezenta proiectul pentru Parcul Fotovoltaic în vederea obținerii autorizațiilor necesare pentru construirea Parcului Fotovoltaic;

i) să solicite înscrierea construcțiilor ce compun Parcul Fotovoltaic în evidențele UAT Comuna Gheraseni în vederea stabilirii taxelor și impozitelor datorate potrivit legii. Părțile convin că termenul construcției cuprinde fundația, structura metalică de susținere în conformitate cu art. 453 lit. b) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, precum și alte clădiri/anexe tehnice edificate în scopul exploatarea Parcului Fotovoltaic.

h) să finalizeze lucrările de construire a Parcului Fotovoltaic într-un termen de maximum **2 ani** de la eliberarea Autorizației de Construire pentru parc și pentru toate lucrările aferente. În caz de forță majoră sau dificultăți comunicate imediat către UAT Gheraseni, acest termen poate fi prelungit cu acordul comun al partilor.

j) să adopte măsuri pentru favorizarea întreprinderilor mici și mijlocii cu sediul pe teritoriul UAT Gheraseni pentru lucrările aferente realizării Parcului Fotovoltaic și să faciliteze participarea întreprinzătorilor locali pentru lucrări ale căror caracteristici tehnice corespund specializării lor și capacităților lor anteprenoriale, cu condiția ca aceste întreprinderi să dispună de dotările cerute, iar măsurile de mai sus să respecte normativele naționale și comunitare.

k) să se asigure ca, în limitele permise de normativele naționale și comunitare, precum și de raportul contractual în sine, ca pentru comenzi atribuite firmelor operatoare la nivel național, să solicite acestora să-și asume obligația - în caz de subantrepriză - să contracteze și să acorde preferință, în condiții tehnice și economice egale, întreprinderilor mici și mijlocii cu sediul pe teritoriul UAT Gheraseni, facilitând astfel implicarea întreprinzătorilor locali.

l) să se angajeze ca pe întreaga perioadă de funcționare a Parcului Fotovoltaic să realizeze cu cea mai mare atenție lucrările de întreținere și reparație a echipamentelor, instalațiilor și a drumurilor de acces la Parcul Fotovoltaic.

m) ca la sfârșitul perioadei contractuale sau în caz de încetare a Contractului, indiferent de cauza legală ori contractuală de încetare, să asigure eliberarea terenurilor de construcție și instalațiile aferente, inclusiv îndepărtarea fundațiilor și platformelor, precum și aducerea acestora la starea inițială, suportând în integralitate costurile aferente, pe riscul și răspunderea sa.

n) să suporte toate costurile aferente studiilor și obținerii autorizațiilor necesare pentru construcția și exploatarea Parcului Fotovoltaic.

o) să nu cedeze, cesioneze sau transfere către orice tert, toate drepturile și obligațiile sau o parte dintre acestea, dobândite în baza prezentului Contract, prin orice act juridic, decât sub condiția asumării de către tert a tuturor obligațiilor din prezentul Contract, prevăzute explicit în convenția cu tertul. În acest sens, Concesionarul se obligă să transmită o cerere către Concedent, în vederea cesiunii poziției sale contractuale, cu indicarea denumirii tertului, acest transfer neprejudiciind dreptul Concedentului de a primi pretul convenit conform Contractului și operând numai ca urmare a acordului scris al Concedentului, prin reprezentantul său legal.

## **CAP.XI INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI**

Se vor efectua toate lucrările care să ofere obiectului concesionat destinația pentru care s-a concesionat

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr.50/1991, modificată și completată.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

Se vor executa în termen de maxim 2 ani, lucrări de:

- a) construire a Parcului Fotovoltaic într-un termen de maximum **2 ani** de la eliberarea Autorizației de Construire pentru parc și pentru toate lucrările aferente. În caz de forță majoră sau dificultăți comunicate imediat UAT, acest termen poate fi prelungit.

## **Cap.XII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR**

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedeste în condițiile legii; apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție,

comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră, în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere, în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

### **Cap. XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare organelor judiciare competente, care vor soluționa litigiile în conformitate cu regulamentul și regulile lor de procedură, pe baza prevederilor prezentului contract și a dreptului material român.

### **Cap. XIV. DISPOZIȚII FINALE**

**13.1** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

**13.2** Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiunată suprafață totală de **6,00 ha** situat în extravilanul Comunei Gheraseni, Județul Buzău.

**13.3** Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească confirmarea păstrării destinației concesiunii conform contractului de concesiune.

**13.4.** Caietul de sarcini al concesiunii se pune la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 250 lei. Caietul de sarcini al concesiunii se multiplică, în numărul de exemplare necesare, de către secretarul Comisiei de evaluare și se oferă contra cost potențialilor candidați.

**13.5.** Taxa de participare la licitație este de 500 lei.

**13.6** Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare (cuantumul garanției de participare la licitație va fi stabilită astfel încât să asigure plata pentru 10% din valoarea totală a prețului de pornire la licitație a suprafețelor totale de **6,00 ha** ce urmează a fi concesiunată.

**13.7.** Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare sau nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise.

Ofertanților li se va înapoia în termen de 5(cinci) zile garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primăria Comunei Gheraseni, județul Buzău.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însușite de ofertant.

**13.8.** În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada plății :

- garanției de participare la licitație, în sumă de 10% din valoarea totală a prețului de pornire la licitație a suprafețelor totale ce urmează a fi concesiunată.

Ofertantul va constitui garanția de participare în cuantum de 10% din valoarea totală a prețului de pornire la licitație a suprafețelor totale ce urmează a fi concesiunată. Echivalența în valută a valorii exprimate în lei se va determina corespunzător cursului stabilit de BNR la data publicării anunțului de concesiune în Monitorul Oficial. Garanția de participare se constituie:

a)În cazul viramentului bancar, plata se va realiza în contul ..... - constituirea garanției de participare deschis la Trezoreria Buzău, județul Buzău.

Perioada de valabilitate a garanției de participare va fi cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei.

b)Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate. Garanția de participare constituită printr-un instrument de garantare se va depune – în original, până la data limită de depunere a ofertei.

În cazul depunerii de oferte în asociere, garanția de participare trebuie constituită în numele asocierii și să menționeze că acoperă în mod solidar toți membrii grupului de operatori economici.

Garanția de participare emisă în altă limbă decât română va fi însoțită de traducerea autorizată în limba română.

Caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv documentația necesară licitației în sumă de 500 lei.

Taxa de participare la licitație este în sumă de 500 lei .

Garanția de participare, valoarea caietului de sarcini și taxa de participare la licitație se vor achita la casieria Primăriei Comunei Gheraseni sau dacă plafonul în ceea ce privește plata prin casierie este depășit, prin transfer bancar în contul ..... pentru achitarea contravalorii documentației de concesiune și pentru achitarea taxei de participare și constituirea garanției de participare.