

Anexa nr. 1 la Contractul de concesiune nr. ___/___/___2022

CAIET DE SARCINI

Al concesiunii prin licitație publică a terenului cu suprafața de 15.000 mp (1,5 ha) aparținând domeniului privat al Comunei Cristești, situat în extravilanul Comunei Cristești, județul Botoșani, categorie de folosință pășuni, dispus în 6 amplasamente cu aria de 2.500 mp fiecare, situate în parcelele cadastrale cu nr. 144, 159 și 141, în vederea înființării de capacități de producere a energiei regenerabile tip eolian prin fonduri europene.

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 15.000 mp (1,5 ha) aparținând domeniului privat al Comunei Cristești, teren care va fi supus valorificării prin procedură de licitație publică conform prevederilor legale în vigoare.

Suprafața de teren de 15.000 mp (1,5 ha) poate face obiectul unui singur contract de concesiune pentru realizarea unei investiții.

Inițiativa concesiunii terenului aparține societăților S.C. GRAND ENERGY 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 Cristești, județul Botoșani, categorie de folosință pășuni, dispus în 6 amplasamente cu aria de 2.500 mp fiecare, situate în parcelele cadastrale după cum urmează : 10.000 mp în PC 144, 2500 mp în PC 159 și 2500 mp în PC 141, .

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 a 6 turbine eoliene. Concesiunea a fost aprobată prin H.C.L. Cristești nr. 12/21.02.2022, 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 Cristești, 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 15.000 mp (1.5 ha) din extravilanul Comunei Cristesti in vederea infiintarii de capacitati de productie a energiei regenerabile tip eolian prin fonduri europene ,, se creeaza posibilitatea extinderii utilizării surselor regenerabile de energie cu consecințe pozitive in 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.

2.1 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.

2.2 Obligativitatea 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 Cristesti , situat în sat Cristesti , în caz contrar urmând a-și pierde dreptul de concesiune.
- concesionarul are obligația să realizeze investiția conform proiectului aprobat prin fonduri europene si avizelor legale.
- Sa-si creeze drumurile de acces la fiecare amplasament cu acordul prealabil al concedentului si in urma identificarii traseului care sa afecteze cel mai puțin exploatarea imasului in zona respectiva .
- 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 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 puțin exploatarea imasului in zona respectiva .

2.3 Interdicția subconcesionării bunului concesionat

- Subconcesionarea este interzisă.

2.4 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

- Este interzisă închirierea .

2.5 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.

2.6 Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Conform Raportului de evaluare Anexa 1 la HCL nr. 12 / 21.02.2022 reiese o redevență minimă de 5084 lei

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.

2.7 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 de Lei , reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune , în contul RO53TREZ11621A300530XXXX deschis la Trezoreria Botosani , cod fiscal 3672057 Comuna Cristesti 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 consumptibile, 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chirica Emil

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Petenchea Bogdan-Dumitru