

ANUNT LICITATIE

UAT Comuna PIȘCHIA, cu sediul în loc. PIȘCHIA, nr. 261, jud. Timis, CIF5481541, Tel/FAX: (+40) 256-234101; email primaria_pischia@yahoo.com, organizeaza licitatie publica pentru ccesionarea terenului arabil extravilan în suprafata de 49,99 Ha, înscris în CF 409651 Pischia, în vederea realizarii unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrica în scopul introducerii în sistemul electric national. Durata initiala a concesiunii este de 33 de ani. Documentatia de atribuire se poate obtine în format electronic pe www.comunapischia.ro, sau în format fizic la sediul concedentului, în schimbul unei taxe de 100 lei (detalii la 0256234101). Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Licitatia se va desfasura la data de 17.07.2023, ora 12.00. Ofertele trebuie depuse pana la data de 17.07.2023, ora 10.00, la sediul concedentului. Garantia de participare este de 24.678,00 lei. Valoarea minima a redeventei anuale este de 49.990 euro + TVA (echivalent în lei). Garantia de buna executie a contractului este de 33% din redeventa anuala ofertata. Va fi desemnata castigatoare cea mai avantajoasa oferta din punct de vedere economic. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor. Ofertantii nemultumiti de respingerea ofertei sau de un act al autoritatii au dreptul sa formuleze contestatie și să o transmită concedentului, în termen de maxim 7 zile de la comunicarea rezultatului procedurii.



la Proiectul de hotarare din data de 15.06.2023



privind însușirea Documentației de atribuire și aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 409651 Pișchia, cad. 409651, proprietar: Comuna Pișchia, domeniul privat

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE COMUNA PIȘCHIA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesiunea prin licitație publică a terenului extravilan în suprafața de 49,99 Ha, arabil extravilan, înscris în CF 409651 Pișchia

Informații generale privind Concedentul

Comuna PIȘCHIA

Loc. PIȘCHIA, nr. 261 județul Timiș, cod postal 307325

Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;

Email *primaria_pischia@yahoo.com*

În prezent, suprafața care va face obiectul concesiunii nu este exploatată și nu aduce niciun beneficiu proprietarului. Administrarea privată și dezvoltarea acesteia prin investiții de capital se preconizează a genera venituri din redevență, apreciabile, care se corelează cu avantajele pe orizontală pe care le conferă investiția pentru locuitorii comunei.

Se are în vedere posibilitatea Comunei Pișchia de a exploata prin concesiune, imobilul înscris în CF 409651 Pișchia, în vederea creșterii gradului de valorificare economică a acestuia, prin încurajarea investițiilor în energie verde, sens în care au fost armonizate și prevederile legislative în vigoare (art. 92 alin. 2) lit. J) din Legea nr. 18/1991 prevăzând posibilitatea dezvoltării unor capacități pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile - capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat

***teren extravilan în suprafața de 49,99 Ha, cu regim juridic de „arabil”, înscris în CF 409651 Pișchia, cad. 409651, proprietar: Comuna Pișchia, domeniul privat.**

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Conform concluziilor Studiului pedologic de încadrare a terenurilor agricole în clase de calitate, nr. 563/19.04.2023, elaborat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș, înregistrat la Comuna Pischia sub nr. 1308/02.05.2023, suprafața are o notă medie ponderată de bonitate de 54 puncte pentru categoria de folosință „arabil”, fapt ce determină încadrarea sa în clasa a III-a de calitate (fertilitate).

Promovarea energiei electrice produse din surse regenerabile de energie (SRE) a devenit o prioritate majoră, având un impact semnificativ pentru protecția mediului, coeziune socială și economică, crearea unui climat favorabil investițiilor, dezvoltare durabilă prin gestionarea eficientă a resurselor naturale și îmbunătățirea calității vieții. Eficiența energetică reprezintă o prioritate în condițiile în care producerea și utilizarea energiei în diferite sectoare economice reprezintă peste 75% din emisiile de gaze cu efect de seră din cadrul Uniunii Europene.

România beneficiază de o medie de 210 zile însorite pe an, iar regiunea de vest se numără printre locurile care se pretează cel mai bine pentru amplasarea unui parc solar.

Sistemele fotovoltaice pot fi proiectate pentru o multitudine de aplicații, având atributul de a fi modulare, fiabile și sigure în exploatare. În același timp conferă independența energetică, utilizând practic o sursă gratuită și inepuizabilă (lumina soarelui).

În consecință, bunul concesionat va fi destinat realizării unei Centrale electrice fotovoltaice (CEF), care va fi formată din panouri fotovoltaice montate pe structură metalică fixă dispuse pe suprafața solului. Puterea instalată în curent continuu se estimează a fi de peste 30,00 MWp., iar puterea care va fi evacuată de centrala fotovoltaică se estimează a fi de minimum 25 MW. Panourile fotovoltaice vor fi conectate la invertoare de putere iar structura metalică pe care se vor susține va fi fundată până la o cotă de maxim 2 metri. Spațiile dintre panouri se vor însămânța cu iarbă, după necesități.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii

Pentru suprafața care se concesionează, concesionarul are obligația realizării lucrărilor de investiție, astfel încât să se asigure destinația și scopul urmărit al concesionării, în sensul exploatării prevăzute la art. 1.2. și 1.4.

Va fi respectată întreaga legislație aferentă condițiilor privind înființarea și exploatarea unui parc fotovoltaic, concesionarul fiind direct responsabil atât de obținerea avizelor și autorizațiilor necesare, cât și de realizarea și implementarea tuturor investițiilor de capital necesare exploatării, în termenul maxim impus prin documentația de atribuire. Concesionarul își rezervă dreptul de a se asigura că atribuirea contractului se va face în favoarea unei persoane care posedă experiența necesară implementării unui proiect de anvergură similară, sens în care departajarea ofertanților se propune a fi realizată în funcție de avantajele economice pe care le prezintă oferta, suplimentar față de valoarea redevenței ofertate.

1.4. Scopul

Pe lângă aspectele evidente și de notorietate legate de protecția mediului și protejarea resurselor limitate, scopul contractului de concesiune este acela de a da eficiența economică bunului concesionat, dar și acela de a oferi Comunei Pischia un cadru real de dezvoltare, prin

atragera de investitii majore de capital, in conditiile asigurarii sursei de energie necesare. Astfel, pe masura ce proiectul de investitie va fi implementat, se vor crea premisele dezvoltarii limitrofe a unei zone comerciale si industriale, cu atat mai mult cu cat infrastructura rutiera permite si incurajeaza atragerea de noi investitii private substantiale.

2. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA CONCESIUNII SI MOTIVATII DE NATURA ECONOMICA, SOCIALA SI DE MEDIU

- 2.1. mentinerea regimului juridic al bunului
- 2.2. exploatarea bunului in scopul in care este concesionat
- 2.3. realizarea investitiilor minime necesare, in termenul stabilit de catre concedent (2 ani obtinere A.C., 4 ani finalizare investitie, de la data incheierii contractului)
- 2.4. respectarea legislatiei in materie, implicit de mediu
- 2.5. asigurarea exploatarei in regim de continuitate
- 2.6. concedentul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre concesionar terenul concesionat, sa verifice stadiul de implementare a investitiilor si sa ia masurile ce se impun in vederea respectarii tuturor angajamentelor asumate de catre concesionar, potrivit cerintelor stabilite in cadrul licitatiei;
- 2.7. administrarea eficienta a bunurilor proprietate privata a Comunei Pischia, in scopul atragerii de venituri suplimentare la bugetul local
- 2.8. modernizarea cailor de acces conexe proiectului de investitie
- 2.9. dezvoltarea durabila a regiunii (realizarea unei centrale electrice fotovoltaice are potentialul de a face atractiva zona in scopul realizarii unei platforme industriale/comerciale, care ar putea sa absoarba forta de munca atat din comuna Pischia, cat si din alte localitati limitrofe; se are in vedere implicit si distanta mica fata de autostrada Arad-Timisoara)
- 2.10. obiectivul de investitie va ocupa o parte din forta de munca disponibila, atat pentru executarea lucrarilor, cat si pentru mentenanta si exploatarea viitorului parc fotovoltaic
- 2.11. concesionarea terenului determina o sursa de venit pentru bugetul local, constand in redeventa incasata, pe langa cotele de impozit aferente realizarii si exploatrii investitiei
- 2.12. concesionarul va avea obligatia respectarii intregii legislatii incidente, inclusiv cea de mediu; investitia in sine reprezinta o alternativa viabila in solutionarea problemelor de mediu identificate la nivel global; nu exista riscuri cunoscute pentru poluarea solului sau a apei subterane;

În mod concret, obiectivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica concesionarea terenului sunt:

- realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrica in scopul introducerii in sistemul electric national, avand in vedere potentialul fotovoltaic al zonei;
- atragerea la bugetul Comunei Pischia de venituri rezultate din încasarea redeventei prevazute in contractul de concesionare;
- crearea unor locuri noi de munca;

- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acestora;
- folosirea potentialului fotovoltaic al zonei si incadrarea in normele europene in ceea ce priveste cuantumul de energie produsa din resurse regenerabile;
- dezvoltarea potentialului economic in ansamblu al zonei avand in vedere realizarea investitiilor de infrastructura.

Avanatajele enumerate, consecinta a exploatarei bunului concesionat, reprezinta argumente solide in vederea initierei si finalizarii demersului propus privind cedarea folosintei pe termen lung, prin concesionare.

3. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Durata contractului de concesiune este de 33 de ani, putand fi prelungita cu jumatate din durata initiala, prin acord, fara initierea unei noi proceduri de licitatie.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

4.1. Redeventa minima este calculata avand in vedere:

- a) proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Se are in vedere aspectul ca sunt necesare investitii semnificative, pentru realizarea unei investitii sustenabile din punct de vedere economic, singurul avantaj pe care bunul supus concesionarii il prezinta in momentul de fata fiind pozitionarea relativ apropiata fata de linia de transport a distribuitorului de energie, precum si fata de autostrada Arad-Timisoara. Tocmai din acelasi motiv, se impune ca durata concesiunii sa fie apropiata de durata maxima prevazuta de art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019, pentru ca oferta de concesionare sa fie atractiva in scopul obtinerii unei competitii cat mai vaste la procedura de licitatie, dar si pentru a oferi siguranta viitorului adjudecatar.

Din motivele anterior enuntate, redeventa minima se va calcula astfel:

Factorul b): Valoare de piata imobil, conform Raportului de evaluare nr. 66 din 28.03.2023, nr. 1187/19.04.2023 (intocmit de S.C. OFFICE EVCAD S.R.L.), este de: 499.900,00 EURO;

Se au in vedere prevederile art. 17 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care dispune ca *limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructura aferente.*

Asadar, raportat la factorul b), valoarea de piata de 499.900 euro se imparte la / 25 ani => 19.996 eur + TVA/an (valoarea de pornire a licitatiei pentru redeventa, pentru intreaga suprafata de 49,99 ha)

Componentele a) si c) - proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, respectiv corelarea redevenței cu durata concesiunii, fac justa propunerea ca valoarea minima a redevenței, calculata conform componentei b), sa fie majorata cu un coeficient de 250%, astfel incat sa fie stabilita la urmatorul nivel:

$19.996 \times 250\% = \underline{49.990 \text{ euro} + \text{TVA, adica } 59.488,10 \text{ euro TVA inclus / an / intreaga suprafata.}$

Aceasta valoare va reprezenta pretul de pornire la licitatie care se va organiza in vederea atribuirii contractului de concesiune, procedura de ofertare urmand a fi realizata „*in plic inchis*”, fara posibilitate de imbunatatire (exceptie facand numai ofertele egale din punct de vedere al punctajului). In cazul egalitatii punctajului, departajarea se va realiza incepand cu factorul care are cea mai mare pondere si punctajul acordat in functie de acesta, apoi urmatorul factor in cazul in care egalitatea se mentine, s.a.m.d.

Procedura de licitatie se va organiza dupa trecerea unui interval de cel putin 20 de zile, calculate de la data indeplinirii tuturor formelor de publicitate.

Aprobarea procedurii/documentatiei de atribuire se realizeaza prin hotarare a autoritatii deliberative, adoptata cu majoritate absoluta.

Primar, Ioan SAS



privind insusirea Documentatiei de atribuire si aprobarea concesiunii prin licitatie publica a imobilului inregistrat in CF 409651 Pischia, cad. 409651, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitatie publica a terenului extravilan in suprafata de 49,99 Ha, arabil extravilan, inregistrat in CF 409651 Pischia

I. Informatii generale privind Concedentul

Comuna PIȘCHIA

Loc. PIȘCHIA, nr. 261 judetul Timis, cod postal 307325

Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;

Email *primaria_pischia@yahoo.com*

II. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesiunat:

***teren extravilan in suprafata de 49,99 Ha, cu regim juridic de „arabil”, inregistrat in CF 409651 Pischia, cad. 409651, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat.**

III. DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Bunul concesiunat va fi destinat realizarii unei Centrale electrice fotovoltaice (CEF), care va fi formată din panouri fotovoltaice montate pe structură metalică fixă dispuse pe suprafața solului. Puterea instalată în curent continuu se estimează a fi de peste 30,00 MWp., iar puterea care va fi evacuată de centrala fotovoltaică se estimează a fi de minimum 25 MW. Panourile fotovoltaice vor fi conectate la invertoare de putere iar structura metalica pe care se vor sustine va fi fundată până la o cotă de maxim 2 metri. Spațiile dintre panouri se vor însămânța cu iarbă, după necesități. Destinația terenului ce face obiectul prezentului Caiet de sarcini este realizarea unui Parc fotovoltaic cu o capacitate estimată de minim 25 MW.

a. Condițiile de exploatare a concesiunii

Pentru suprafața care se concesiunează, concesiionarul are obligația realizării lucrărilor de investiție, astfel încât să se asigure destinația și scopul urmărit al concesiunii, în sensul exploatării prevăzute la art. III.

Va fi respectată întreaga legislație aferentă condițiilor privind înființarea și exploatarea unui parc fotovoltaic, concesiionarul fiind direct responsabil atât de obținerea avizelor și autorizațiilor necesare, cât și de realizarea și implementarea tuturor investițiilor de capital necesare exploatării, în termenul maxim impus prin documentația de atribuire. Concesiionarul își rezervă dreptul de a se asigura că atribuirea contractului se va face în favoarea unei persoane care

poseda experienta necesara implementarii unui proiect de anvergura similara, sens in care departajarea ofertantilor se propune a fi realizata in functie de avantajele economice pe care le prezinta oferta, suplimentar fata de valoarea redeventei ofertata.

b. Scopul

Pe langa aspectele evidente si de notorietate legate de protectia mediului si protejarea resurselor limitate, scopul contractului de concesiune este acela de a da eficienta economica bunului concesionat, dar si acela de a oferi Comunei Pischia un cadru real de dezvoltare, prin atragerea de investitii majore de capital, in conditiile asigurarii sursei de energie necesare. Astfel, pe masura ce proiectul de investitie va fi implementat, se vor crea premisele dezvoltarii limitrofe a unei zone comerciale si industriale, cu atat mai mult cu cat infrastructura rutiera permite si incurajeaza atragerea de noi investitii private substantiale. Producerea de energie electrica prin folosirea panourilor solare pune in valoare o sursa de energie regenerabila, nepoluanta si aduce o contributie insemnata la diversificarea activitatilor economice in comuna Pischia precum si limitrof, fara a se neglija si aspectul creării de noi locuri de munca, chiar daca aceasta dimensiune socio-economica nu este semnificativa in aceasta ramura a activitatii economice.

c. Conditii privind exploatarea bunului concesionat

- mentinerea regimului juridic al bunului
- exploatarea bunului in scopul in care este concesionat
- realizarea investitiilor minime necesare, in termenul stabilit de catre concedent (2 ani obtinere A.C., 4 ani finalizare investitie, de la data incheierii contractului)
- respectarea legislatiei in materie, implicit de mediu; se vor respecta conditiile de mediu conform legislatiei in vigoare la data concesionarii, iar in cazul modificarii legislatiei, concesionarul, pe cheltuiuala sa, va efectua lucrari privind respectarea normelor de mediu, asa cum au fost modificate, fara nicio pretentie din partea sa catre concedent, sub sanctiunea rezilierii contractului si a repunerii terenului in situatia anterioara predarii terenului de catre concedent, concesionarului.

Informatii privind reglementarile care sunt in vigoare la nivel national si se refera la conditiile de mediu se pot obtine de la Agentia Nationala pentru Protectia Mediului sau de pe site-ul: <http://www.anpm.ro/web/guest/legislatie>.

- asigurarea exploatarei in regim de continuitate; exploatarea terenului este continua si permanenta; constructiile edificate de catre concesionar vor respecta scopul concesionarii - producerea de energie electrica prin panouri fotovoltaice.
- concedentul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre concesionar terenul concesionat, sa verifice stadiul de implementare a investitiilor si sa ia masurile ce se impun in vederea respectarii tuturor angajamentelor asumate de catre concesionar, potrivit cerintelor stabilite in cadrul licitatiei;
- administrarea eficienta a bunurilor proprietate privata a Comunei Pischia, in scopul atragerii de venituri suplimentare la bugetul local
- modernizarea cailor de acces conexe proiectului de investitie
- dezvoltarea durabila a regiunii (realizarea unei centrale electrice fotovoltaice are potentialul de a face atractiva zona in scopul realizarii unei platforme industriale/comerciale,

care ar putea sa absoarba forta de munca atat din comuna Pischia, cat si din alte localitati limitrofe; se are in vedere implicit si distanta mica fata de autostrada Arad-Timisoara)

- obiectivul de investitie va ocupa o parte din forta de munca disponibila, atat pentru executarea lucrarilor, cat si pentru mentenanta si exploatarea viitorului parc fotovoltaic
- concesionarea terenului determina o sursa de venit pentru bugetul local, constand in redeventa incasata, pe langa cotele de impozit aferente realizarii si exploatrii investitiei
- concesionarul va avea obligatia respectarii intregii legislatii incidente, inclusiv cea de mediu; investitia in sine reprezinta o alternativa viabila in solutionarea problemelor de mediu identificate la nivel global; nu exista riscuri cunoscute pentru poluarea solului sau a apei subterane;

În mod concret, obiectivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica concesiunea terenului sunt:

- realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrica in scopul introducerii in sistemul electric national, avand in vedere potentialul fotovoltaic al zonei;
- atragerea la bugetul Comunei Pischia de venituri rezultate din încasarea redeventei prevazute in contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noi de munca;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acestora;
- folosirea potentialului fotovoltaic al zonei si incadrarea in normele europene in ceea ce priveste quantumul de energie produsa din resurse regenerabile;
- dezvoltarea potentialului economic in ansamblu al zonei avand in vedere realizarea investițiilor de infrastructura.

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

Bunurile ce urmează a fi edificate de catre concesionar, respectiv constructiile, constand in panouri solare si spatii anexa destinate exploatarii energiei solare, in scopul producerii de energie electrica, vor rămâne proprietatea concesionarului pe toata perioada de implementare a contractului. La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, toate bunurile pot trece in deplina proprietate a concedentului, daca partile hotarasc astfel. Clauza este valabila in conditiile in care concedentul, la solicitarea concesionarului, nu refuza prelungirea contractului cu pana la jumatate din termenul initial, sau daca nu se afla in culpa contractuala, *in schimbul platii unei sume egale cu valoarea contabila a investitiei*. Aceasta reprezinta o optiune in favoarea concedentului, iar in conditiile in care concedentul nu este interesat sa patreze investitiile realizate de catre concesionar, acesta din urma este obligat sa predea bunul concesiunii liber de sarcini.

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea contractului sunt:

- a) Bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii (terenul in suprafata de 49,99 Ha).

b) Bunuri de preluare - sunt considerate constructiile realizate in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni concesionarului in conditiile clauzei III. lit. d) alin. 1.

c) Bunuri proprii - sunt bunurile care, la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata concesiunii -utilaje, unelte, etc.

In cazul rezilierii contractului de concesiune din culpa exclusiva a concesionarului, acesta va ridica pe cheltuiala sa constructiile edificate si va preda terenul in starea in care era la data predării, in termen de 30 de zile de la data rezilierii contractului.

IV. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA CONCESIUNII

Este interzisa subconcesionarea (concesionarul poate initia asocieri in scopul realizarii obiectivului de investitie, conditionat de obtinerea prealabila a acordului concedentului; de asemenea, bunul concesionat poate fi inchiriat de catre concesionar in favoarea unui tert, exclusiv cu acordul expres, scris, al concedentului si numai in scopul indeplinirii obiectivului de investitie si scopului concesiunii, confor prevederilor art. 310 alin. 3) lit. d) si e) din OUG 57/2019 – conditiile detaliate sunt prevazute in contractul de concesiune).

V. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Durata contractului de concesiune/inchiriere este de 33 de ani, cu posibilitatea prelungirii sale cu cel mult 16,5 ani.

VII. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI. PUNCTAJ

Nivelul minim al redevenței este de 49.990 euro + TVA, adica 59.488,10 euro TVA inclus / an / intreaga suprafata, valoare ce s-a calculat in felul urmator:
valoarea de piata a imobilului este de 499.900 euro, care se imparte la / 25 ani => 19.996 eur + TVA/an (pentru intreaga suprafata de 49,99 ha)

Raportat la: proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, respectiv corelarea redevenței cu durata concesiunii, se justifica majorarea valorii de 19.996 eur cu un coeficient de 250%, astfel incat valoarea minima a redevenței se stabileste la urmatorul nivel:

$19.996 \times 250\% = 49.990 \text{ euro} + \text{TVA}$, adica 59.488,10 euro TVA inclus / an / intreaga suprafata

DEPARTAJAREA OFERTELOR. MODALITATEA DE ACORDARE A PUNCTAJULUI

Va fi desemnata castigatoare cea mai avantajoasa oferta din punct de vedere economic.

Ponderea factorilor de evaluare:

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

Ponderea fiecărui criteriu este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări rașionale și eficiente economic a bunului

concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu depășește 100%.

Factori de evaluare	Pondere	Pct. maxim
*cel mai mare nivel al redevenței	30%	30 pct

Pentru cel mai mare quantum al redevenței se acorda punctajul maxim alocat;
Pentru celelalte preturi ofertate punctajul R(n) se calculeaza proportional, astfel:
 $R(n) = (\text{Redevența } n / \text{Redevența maximă}) \times \text{punctaj maxim alocat subfactor.}$
În cazul ofertării unei redevențe sub minimul solicitat prin documentația de atribuire oferta este declarată neconformă.

*capacitatea economico-financiară a ofertanților (cifra medie de afaceri pe ultimii 10 ani)	25%	25 pct
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	---------------

Pentru cea mai mare cifră de afaceri se acorda punctajul maxim alocat;
Pentru celelalte cifre de afaceri punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel:
 $C(n) = (\text{Cifra de afaceri } n / \text{Cifra maximă}) \times \text{punctaj maxim alocat factor.}$
Se va lua în calcul doar cifra de afaceri relevantă raportat la activitatea în domeniul fotovoltaic.

*protecția mediului înconjurător	5%	5 pct
-----------------------------------------	-----------	--------------

Se va lua în considerare experienta in timp in administrarea/exploatarea de centrale fotovoltaice.
Pentru cel mai mare număr de ani experiență se acorda punctajul maxim alocat;
Pentru celelalte oferte punctajul E(n) se calculeaza proportional, astfel:
 $E(n) = (\text{Experiența } n / \text{Experiența maximă}) \times \text{punctaj maxim alocat factor.}$

*condiții specifice impuse de natura bunului concesionat	40%	40 pct
-----------------------------------------------------------------	------------	---------------

Se va avea în vedere numărul de MW fotovoltaici aflați in exploatare sau făcând obiectul unor proiecte aflate în dezvoltare (in țară sau străinătate) ajunse cel puțin pana la etapa in care autoritatile competente au emis documente care atesta si garanteaza solicitantului capacitatea, exprimata in MW, de evacuare in retea.
Pentru cel mai mare număr de MW se acorda punctajul maxim alocat;
Pentru celelalte oferte punctajul N(n) se calculeaza proportional, astfel:
 $N(n) = (\text{Număr } n / \text{Număr maxim}) \times \text{punctaj maxim alocat factor.}$

Demonstrarea cerintelor se poate face si cu sustinere din partea unui tert (precum si asociat sau subcontractant declarat), din cel mult doua contracte implementate in ultimii 8 ani.

VIII. OBLIGATII DE PREVENIRE SI PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

Toate normele de mediu vor fi respectate cu strictete, sub sanctiunea platii de daune-interese si rezilierii contractului. Concesionarul este responsabil fata de concedent si pentru fapta unor terte persoane, in tot ceea ce priveste bunul concesionat.

Nu sunt solicitate garanții de catre concedent, inasa orice prejudiciu cauzat din culpa sau din cauza nerespectarii obligatiilor asumate de catre concesionar, il va indreptati pe concedent sa solicite reparatii proportionale;

Nu sunt condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, inasa concesionarul este pe deplin responsabil de siguranța exploatarii bunului concesionat, de modalitatea in care foloseste și conserva bunul, de protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte, sau orice alte norme legale incidente.

Concedentul asigura accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire.

X. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

La licitatie participa orice persoane juridice interesate. Ofertantul va trebui sa detina capacitatea tehnica si profesionala sa isi onoreze toate obligatiile contractuale, in termenul asumat contractual.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului 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 și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentatiei de atribuire.

*** Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:**

- a) **Dovada platii garantiei de participare**, care se stabileste in cunatum de **24.678,00 lei** (echivalentul a 4.999 euro, curs avut in vedere 1 euro = 4.9365 lei);
- b) **Dovada inregistrarii ca forma de organizare juridica** – copie conforma certificat de inmatriculare;
- c) **Extras de la ONRC** (Oficiul National al Registrului Comertului) - copie conforma sau original, din care sa reiasa faptul ca ofertantul are autorizata activitatea corespunzatoare/relevanta obiectului procedurii
- d) **Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local** eliberat de catre Primaria in a carei raza teritoriala isi are sediul social ofertantul din care sa rezulte faptul ca ofertantul **NU ARE OBLIGATII RESTANTE**

- la bugetul local, valabil la data depunerii ofertelor, in original sau copie conforma cu originalul;
- e) **Certificat de atestare fiscala emis de ANAF** din care sa rezulte faptul ca ofertantul **NU ARE OBLIGATII RESTANTE** la bugetul general consolidat - original sau copie conforma;
 - f) **certificatul de cazier judiciar** al operatorului economic si al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al acestuia sau a celor care au putere de reprezentare, de decizie sau de control in cadrul acestuia asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ORC/actul constitutiv (sau dupa caz documente echivalente in cazul operatorilor straini), in termen de valabilitate la momentul prezentarii - in original sau copie lizibila cu mentiunea cf. cu originalul;
 - g) **Documente relevante privind calitățile și capacitățile ofertanților**; Demonstrarea cerintelor se poate face si cu sustinere din partea unui tert (sau in asociere sau printr-un subcontractant declarat), din cel mult doua contracte implementate in ultimii 8 ani. Se vor lua in considerare capacitatile totale ale grupului.
 - h) Contractul cadru de concesiune insusit de catre ofertant

* **Plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, va avea in scris pe exterior numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior va conține propunerea tehnico-financiară care atestă îndeplinirea/asumarea cerințelor tehnice impuse de autoritatea contractantă prin Caietul de sarcini, asumarea condițiilor financiare, redevența ofertată și modul de îndeplinire a criteriilor de atribuire.

Oferta va fi depusă într-un număr de 2 exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, nefiind admisibilă oferta alternativă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent (3 luni).

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 va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Toate documentele de eligibilitate trebuie sa fie valabile la data desfasurarii procedurii de licitatie.

XI. CLAUZELE REFERITOARE LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune inceteaza:

- la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, daca nu se solicita prelungirea cu inca jumatate din perioada initiala;
- In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar, in anumite conditii care nu pot nesocoti principiile generale ale echitatii si buneii-credinte
- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.
- Realizarea unui acces la locul de amplasare a investitiei, in termen de 12 luni de la finalizarea constructiei Parcului fotovoltaic. Intretinerea accesului pe durata derularii contractului de concesiune se face pe cheltuiala concesionarului-
- Obtinerea avizului tehnic de racordare (ATR) se va face intr-o perioada de 10 luni de la semnarea contractului de concesiune si expirarea tuturor cailor de atac impotriva procedurii de atribuire. Edificarea constructiilor se va face intr-o perioada de 12 luni de la data obtinerii autorizatiilor de constructie si se va putea prelungi conform legii. Datele maximale impuse prin prezentul caiet de sarcini sunt de cel mult 2 ani pentru obtinerea autorizatiei de construire si de cel mult 2 ani in continuare pentru finalizarea parcului fotovoltaic.
- Contractul de concesiune ce urmează a fi încheiat cu ofertantul desemnat câștigător va avea la bază modelul de contract anexat prezentei documentații în secțiunea Formulare.

* Plata redeventei devine exigibila incepand cu data semnarii Contractului de concesiune.

Pana la data de 31.12.2024, redeventa va fi stabilita prin raportare la valoarea de piata a bunului concesionat, stabilita prin raport de evaluare, indiferent de valoarea la care este adjudecat contractul, in conditii de respectare a echitatii, aceasta fiind o perioada definitorie pentru concesionar in vederea definitivarii documentatiei necesare si obtinerii avizelor aferente implementarii proiectului de investitie (proiectare, obtinere autorizatii, ATR, accesare finantare, etc).

Concret, incepand cu data semnarii contractului si pana la data de 31.12.2024, redeventa datorata de catre concesionar este de 19.996 eur + TVA/an (pentru intreaga suprafata de 49,99 ha), platibila in lei la cursul BNR din data facturarii. Fractia de an 2023 se va achita pana la data de 30.09.2023.

Incepand cu anul 2024, plata redeventei se va realiza astfel:

- cel putin 50% pana la data de 31 martie
- diferenta de 50% pana la data de 30 septembrie

Conform art. 325 din Codul administrativ, concesionarul are obligatia 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 de 33% din suma

obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare a parcului fotovoltaic. 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. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

Cota de 33% se va raporta la valoarea redeventei ofertate de catre adjudecatar.

Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform prevederilor contractuale (0,1%/zi din suma datorata). Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata redeventei aferenta anului respectiv, contractul se va putea rezilia de plin drept, fara alte formalitati.

Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul subconcesionarii.

X. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

Ofertantii nemultumiti de respingerea ofertei au dreptul sa formuleze contestatie și să o transmită concedentului, în termen de maxim 7 zile de la comunicarea rezultatului procedurii. Solutionarea contestatiilor și transmiterea rezultatului către contestator se va realiza în termen de maxim 10 zile de la depunerea acestora.

Conform art. 330 din Codul administrativ, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

INTOCMIT,
Guran Nicolae Lucian



privind insusirea Documentatiei de atribuire si aprobarea concesiunii prin licitatie publica a imobilului inregistrat in CF 409651 Pischia, cad. 409651, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
în scopul concesiunii prin licitație publică a terenului extravilan
în suprafața de 49,99 Ha, arabil extravilan, înregistrat în CF 409651 Pischia

I. Informații generale privind Concedentul

Comuna PIȘCHIA

Loc. PIȘCHIA, nr. 261 județul Timiș, cod postal 307325

Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;

Email *primaria_pischia@yahoo.com*

Conform art. 303 (5) din Codul administrativ, Comuna are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică și privată, fiind reprezentată, în acest sens de către Primarul Comunei.

1. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

Concesiunea se realizează prin licitație. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

În situația în care persoanele interesate consideră că ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, aceștia au posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor, în baza unei cereri scrise adresată concedentului. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au

obținut documentația de atribuire, se vor transmite luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut, acesta va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura va fi anulată și se va organiza o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare a cărei componență a fost în prealabil aprobată prin Dispoziție de primar sau prin hotărâre a Consiliului Local. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese fiind obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admisibile și comunicarea acestora după caz;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului/procesului-verbal de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale intermediare, după caz;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența majorității membrilor și adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

Concedentul va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca **după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile** de calificare. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Procesul-verbal se va prezenta spre semnare și însușire membrilor comisiei de evaluare și ofertanților prezenți prin reprezentanții desemnați (pe bază de împuternicire).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile stabilite. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Concedentul va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concedentul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii.

2. 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 și se depun la sediul concedentului **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 și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- a) Dovada plății garanției de participare, care se stabilește în cunatum de 24.678,00 lei (echivalentul a 4.999 euro, curs avut în vedere 1 euro = 4.9365 lei);

- b) Dovada inregistrării ca forma de organizare juridică – copie conforma certificat de înmatriculare;
- c) Extras de la ONRC (Oficiul Național al Registrului Comerțului) - copie conforma sau original, din care să reiasă faptul că ofertantul are autorizată activitatea corespunzătoare/relevantă obiectului procedurii
- d) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria în a cărei rază teritorială își are sediul social ofertantul din care să rezulte faptul că ofertantul NU ARE OBLIGAȚII RESTANTE la bugetul local, valabil la data depunerii ofertelor, în original sau copie conforma cu originalul;
- e) Certificat de atestare fiscală emis de ANAF din care să rezulte faptul că ofertantul NU ARE OBLIGAȚII RESTANTE la bugetul general consolidat - original sau copie conforma;
- f) certificatul de cazier judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al acestuia sau a celor care au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia așa cum rezulta din certificatul constatator emis de ORC/actul constitutiv (sau după caz documente echivalente în cazul operatorilor străini), în termen de valabilitate la momentul prezentării - în original sau copie lizibilă cu mențiunea cf. cu originalul;
- g) Documente relevante privind calitățile și capacitățile ofertanților; Demonstrarea cerințelor se poate face și cu susținere din partea unui tert (sau în asocieră sau printr-un subcontractant declarat), din cel mult două contracte implementate în ultimii 8 ani. Se vor lua în considerare capacitățile totale ale grupului.
- h) Contractul cadru de concesiune însoțit de către ofertant
Ofertanții străini participanți la procedură vor depune documente echivalente/relevante în raport cu cerințele procedurii procedurii însoțite de traducere autorizată.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va conține propunerea tehnico-financiară care atestă îndeplinirea/asumarea cerințelor tehnice impuse de autoritatea contractantă prin Caietul de sarcini, asumarea condițiilor financiare, redevența ofertată și modul de îndeplinire a criteriilor de atribuire.

Oferta va fi depusă într-un număr de 2 exemplare. 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 (**3 luni**).

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 va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3. Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor;

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

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

Ponderea fiecărui criteriu este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu depășește 100%.

Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Factori de evaluare	Pondere	Punctaj maxim
cel mai mare nivel al redevenței	30%	30 pct

Pentru cel mai mare quantum al redevenței se acorda punctajul maxim alocat;

Pentru celelalte preturi ofertate punctajul R(n) se calculeaza proportional, astfel:

$R(n) = (\text{Redevența } n / \text{Redevența maximă}) \times \text{punctaj maxim alocat subfactor.}$

În cazul ofertării unei redevențe sub minimul solicitat prin documentația de atribuire oferta este declarată neconformă.

capacitatea economico-financiară a ofertanților (cifra medie de afaceri pe ultimii 10 ani)	25%	25 pct
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	---------------

Pentru cea mai mare cifră de afaceri se acorda punctajul maxim alocat;

Pentru celelalte cifre de afaceri punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel:

$C(n) = (\text{Cifra de afaceri } n / \text{Cifra maximă}) \times \text{punctaj maxim alocat factor.}$

Se va lua în calcul doar cifra de afaceri relevantă raportat la activitatea în domeniul fotovoltaic.

protecția mediului înconjurător**5%****5 pct**

Se va lua în considerare experiența în timp în administrarea/exploatarea de centrale fotovoltaice.

Pentru cel mai mare număr de ani experiență se acorda punctajul maxim alocat;

Pentru celelalte oferte punctajul E(n) se calculează proporțional, astfel:

$E(n) = (\text{Experiența } n / \text{Experiența maximă}) \times \text{punctaj maxim alocat factor.}$

condiții specifice impuse de natura bunului concesionat**40%****40 pct**

Se va avea în vedere numărul de MW fotovoltaici aflați în exploatare sau făcând obiectul unor proiecte aflate în dezvoltare (în țară sau străinătate) ajunse cel puțin până la etapa în care autoritățile competente au emis documente care atestă și garantează solicitantului capacitatea, exprimată în MW, de evacuare în rețea.

Pentru cel mai mare număr de MW se acorda punctajul maxim alocat;

Pentru celelalte oferte punctajul N(n) se calculează proporțional, astfel:

$N(n) = (\text{Număr } n / \text{Număr maxim}) \times \text{punctaj maxim alocat factor.}$

Demonstrarea cerințelor se poate face și cu susținere din partea unui tert (precum și asociat sau subcontractant declarat), din cel mult două contracte implementate în ultimii 8 ani.

5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

Ofertanții nemulțumiți de respingerea ofertei au dreptul să formuleze contestație și să o transmită concedentului, în termen de maxim 7 zile de la comunicarea rezultatului procedurii. Soluționarea contestațiilor și transmiterea rezultatului către contestator se va realiza în termen de maxim 10 zile de la depunerea acestora.

Conform art. 330 din Codul administrativ, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

6. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

- Realizarea unei cai de acces la locul de amplasare a investiției, în termen de 12 luni de la finalizarea construcției Parcului fotovoltaic.
- Întreținerea accesului pe durata derulării contractului de concesiune se face pe cheltuiala concesionarului
- Obținerea avizului tehnic de racordare (ATR) se va face într-o perioadă de 10 luni de la semnarea contractului de concesiune și expirarea tuturor cailor de atac împotriva procedurii de atribuire. Edificarea construcțiilor se va face într-o perioadă de 12 luni de la data obținerii autorizațiilor de construcție și se va putea prelungi conform legii. Datele maxime impuse de

concedent sunt de cel mult 2 ani pentru obtinerea autorizatiei de construire si de cel mult 2 ani in continuare pentru finalizarea parcului fotovoltaic.

Contractul de concesiune ce urmează a fi încheiat cu ofertantul desemnat câștigător va avea la bază modelul de contract anexat prezentei documentații în secțiunea **Formulare**.

NOTA : Conform art. 325 din Codul administrativ, 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 de 33% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare a investiției (parcului fotovoltaic). 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. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

Cota de 33% se va raporta la valoarea redevenței oferite de către adjudecator.

INTOCMIT,
Guran Nicolae Lucian

