

Identificarea terenului

Imobilul în suprafață de 3836 mp a fost identificat pe nr. cad. 55965, extras de carte funciara CF 55965 Jibou. Dreptul de proprietate a fost dobândit prin lege, cota actuală 1/1. La data de 09.06.2022 a fost emisa Hotararea Consiliului Local nr 83 privind "Atestarea apartenentei la domeniul privat al UAT Oras Jibou a unor imobile – teren intravilan și extravilan" potrivit careia imobilul in cauza devine domeniu Privat al orasului Jibou.

Identificarea terenului situat in Orasul Jibou, pe strada 22 Decemnrie 1898, aflat în domeniul privat al orasului Jibou în suprafața totală de **3836 mp**, propus pentru concesionare, in vederea dezvoltarii si construirii unei instalații de racordare la Sistemul Energetic Național necesara evacuării energiei produse din surse regenerabile, pe teritoriul administrativ al Orasului Jibou.

Terenul are categoria de folosința "**curti constructii**" în suprafața totală de **3836 mp** , din care 2625 mp sunt în intravilanul orasului Jibou, iar 1211 mp fac parte din extravilanul orasului Jibou si este inscris in Cartea Funciara nr 55965 Jibou nr cad. 55965.

Terenul partial intravilan mai sus menționat este în prezent liber de sarcini.

CAIET DE SARCINI

Având în vedere:

- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- Hotararea Consiliului Local JIBOU nr. 22 din 24.02.2026 privind însusirea propunerii de concesiune a unei suprafețe de teren din domeniul privat al Orasului Jibou.
- Directiva (UE) 2018/2001 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile
- Studiul de oportunitate cu nr. 4130 data de 06.04.2026 de emis de HIGH INNOVATIVE MIND SRL, aprobat prin HCL nr. 42 din 28.04.2026 .
- Raportul de evaluare emis de PFA IELCIU AUGUSTIN, cu nr. 4131 din data de 06.04.2026, aprobat prin HCL nr. 42 din 28.04.2026.
- Certificatul de Urbanism cu nr. 35 din 30.03.2026 emis de catre Primaria Jibou in vederea Concesionarii unui teren care face parte din Domeniul Privat al Orasului Jibou, inregistrat in CF 55965.
- Punct de vedere Directia Judeteană de Mediu Salaj cu numărul de înregistrare 3190 / 23.04.2026.
- Avizul Administratiei Nationale A Rezervelor de Stat si Probleme Speciale cu numărul de înregistrare 1949 din 20.05.2026.

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Terenul este situat în Orașul Jibou, parțial în intravilanul localității Jibou, județul Sălaj și face parte din domeniul privat al UAT oraș Jibou.

Parcela de teren care va face obiectul procedurii de concesiune se prezintă astfel:

- terenul are categoria de folosință **“curti constructii”** în suprafața totală de **3836 mp** , din care 2625 mp sunt în intravilanul orasului Jibou, iar 1211 mp fac parte din extravilanul orasului Jibou și este înregistrat în Cartea Funciara nr 55965 Jibou nr cad. 55965.

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul identificat în suprafața de teren de 3836 mp din imobilul situat parțial în intravilanul localității Jibou, identificat cu număr cadastral **55965**, înregistrat în Cartea Funciara nr. **55965** Jibou, atestat în domeniul privat al U.A.T Oraș Jibou, potrivit hotărârii nr.83 din

09.06.2022 privind "Atestarea apartenentei la domeniul privat al UAT Oraș Jibou a unor imobile – teren intravilan și extravilan".

Inițiativa concesiunii are la bază Studiul de Oportunitate și Raportul de evaluare din cadrul acestuia realizate în martie 2026 de către HIGH INNOVATIVE MIND S.R.L. și aprobat prin HCL Oraș Jibou nr. 42 din 28.04.2026.

Terenul este situat în U.A.T Oraș Jibou parțial în intravilanul Orașului Jibou, județul Sălaj și face parte din domeniul privat al U.A.T Oraș Jibou.

Zona în care este amplasat terenul este echipată tehnico-edilitar, în zonă există rețele de energie electrică, distribuție apă, canalizare, gaze naturale și iluminat public, iar stația de transformare 110/20 kV din Jibou este în imediata vecinătate a imobilului.

A. Descrierea amenajărilor și a proprietăților

Parcela de teren care va face obiectul procedurii de concesiune se prezintă astfel:

Terenul parțial intravilan în suprafață de **3836 mp**, din care 2625 mp sunt în intravilanul orașului Jibou, iar 1211 mp fac parte din extravilanul orașului Jibou, având categoria de folosință curți construcții, identificat cu număr cadastral **55965**, înscris în Cartea Funciara nr. **55965** a localității Jibou, jud. Sălaj.

Este un teren compact, cu un contur aproape dreptunghiular. Accesul se poate face direct din strada asfaltată. Terenul este plat, fiind protejat de inundații printr-un dig de pământ. În partea de vest terenul are limită la digul de pământ. Terenul nu are utilitățile pe teren decât curentul electric iar restul sunt la limită terenului și are destinația de curți construcții.

Conform documentație de urbanism nr.379 din 2015 PUG- Jibou, aprobată prin HCL nr.68 din 2020, imobilul se află în Unitatea teritorială de referință TE- zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare.

Utilizări permise:

- construcții și instalații necesare bunei gospodăririi a localității, cum sunt: stații de captare apă, stații de pompare, gospodărie apă, rezervoare de apă, stații de epurare, stații de transformare a curentului electric, stații de reducere presiune gaze naturale, relee GSM;

- accese carosabile, alei pietonale, parcaje;

- terenul se află în zona de siguranță a stației (20 m de la împrejurimea stației) de transformare existentă 20/110kV Jibou

1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Terenul se concesiunează în vederea dezvoltării și construirii unei Instalații de Racordare pe teritoriul UAT Jibou, județul Sălaj, necesară conectării la Sistemul Energetic Național a noilor proiecte de energie regenerabilă din zonă. Investiția presupune extinderea Stației de Transformare 110/20 kV Jibou și realizarea tuturor echipamentelor și infrastructurilor adiacente, inclusiv cabluri electrice subterane sau linii aeriene, drumuri de exploatare și platforme tehnice. Proiectul se va desfășura pe terenul identificat în CF 55965, cu o suprafață totală de 3.836 mp, pentru care se solicită concesiunea pe o perioadă de 35 de

ani, cu posibilitatea de prelungire, concesionarul având posibilitatea de a realiza investițiile necesare pentru asigurarea funcționalității acesteia.

1.3 Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

Investițiile pe care concesionarul este obligat să le realizeze pentru a fi îndeplinite obiectivele pe care concedentul și le-a propus prin concesionarea terenului sunt următoarele:

- Concesionarul are obligația de a realiza toate lucrările necesare pentru a conferi terenului destinația pentru care a fost concesionat, respectiv implementarea obiectivului tehnic prevăzut în documentația de proiect.
- Toate investițiile și lucrările vor putea fi executate numai după obținerea autorizației de construire, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată. Această etapă reprezintă o condiție esențială pentru începerea oricăror intervenții asupra amplasamentului, garantând că proiectul se desfășoară în limitele cadrului normativ și cu respectarea standardelor tehnice aplicabile.
- Responsabilitatea obținerii tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare realizării investiției revine integral concesionarului. Acesta trebuie să parcurgă procedurile administrative și tehnice impuse de legislația în vigoare, incluzând avize de mediu, acorduri tehnice de racordare, avize de la autoritățile locale și centrale, precum și orice alte documente necesare pentru implementarea obiectivului. Prin această abordare, administrația locală nu este împovărată cu sarcini suplimentare, iar investitorul își asumă întreaga responsabilitate pentru conformitatea proiectului.
- În vederea realizării obiectivului, concesionarul va executa lucrări de amenajare, consolidare și sistematizare a terenului, adaptate cerințelor tehnice ale proiectului. Acestea includ terasamente, amenajarea aleilor de acces, introducerea sau extinderea utilităților, precum și construirea tuturor structurilor necesare funcționării instalației. În funcție de evoluția proiectului, pot deveni necesare și alte lucrări conexe, toate fiind raportate la obiectul concesiunii și la cerințele tehnice ale infrastructurii energetice. Prin aceste intervenții, terenul este transformat într-un amplasament complet funcțional, capabil să susțină investiția pe termen lung și să asigure operarea în condiții de siguranță și eficiență.

1.3.1 Obiectivele de ordin economic:

- ☐ Diversificarea activităților economice de pe raza orașului prin administrarea eficientă a domeniului privat al UAT Oras Jibou ;
- ☐ Dezvoltarea agenților economici, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitației;
- ☐ Dezvoltarea durabilă a regiunii vizate, fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenți și de locuri de muncă în viitorul apropiat;
- ☐ Creșterea potențialului economic al zonei.

1.3.2 Obiectivele de ordin financiar:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- ☐ Concesionarea constituie o sursă de venituri proprii pentru bugetul Orașului Jibou prin plata redevenței anuale;
- ☐ Concesionarea generează venituri unității administrative-teritoriale pe raza căreia se află terenul prin plata impozitelor și taxelor locale prevăzute de Codul fiscal.

1.3.3 Obiectivele de ordin social:

- Prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Totodată se pot impulsiona și alte activități conexe, care să contribuie la dezvoltarea zonei;
- Având în vedere că această zonă este preponderent agrară, investițiile în acest domeniu ar duce la îmbunătățirea nivelului de trai al locuitorilor;
- Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capitalul privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea interesului cetățenilor de a-și diversifica diferite activități productive în zonă, precum și pentru promovarea unor proiecte ce îndeplinesc cerințele Uniunii Europene.

1.3.4 *Obiectivele de ordin de mediu:*

- Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
 - luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
 - prin soluțiile adoptate se va urmări asigurarea protecției mediului conform legislației în vigoare;
 - amplasarea pe teren, ca și accesele la instalația de racordare la Sistemul Energetic Național, vor fi proiectate astfel încât să asigure fluenta în zonă;
 - prin soluțiile adoptate se va ține cont de îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

2. Condițiile generale ale concesiunii

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

- a) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.
- b) La încetare, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
 - a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
 - b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

2.3. Obligatoritatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către Concedent.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

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

Concesionarul poate închiria bunurile imobile concesionate doar cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- a) Concesionarul va solicita acordul Concedentului pentru închirierea Bunurilor imobile sau pentru închirierea doar a unei suprafețe de teren din totalul suprafețelor concesionate, printr-o notificare care să conțină toate elementele necesare, inclusiv și fără a se limita la proiectul contractului de închiriere, pentru obținerea acordului scris al Concedentului;
- b) Închirierea trebuie să respecte prevederile art.1837 – 1845 din Codul civil;
- c) Închirierea nu trebuie să împiedice în vreun fel construirea și punerea în funcțiune a instalației de racordare la Sistemul Energetic Național;
- d) În lipsa acordului prealabil expres al Concedentului, închirierea este interzisă, constituind o clauză de desființare de drept a Contractului.

2.6 Durata concesiunii

2.6.1 Durata concesiunii propusă pentru acesta suprafața de 3836 mp, având ca scop dezvoltarea și construirea unei instalații de racordare la Sistemul Energetic Național este de **35** ani, având în vedere durata medie de viață a echipamentelor ce vor fi folosite la construirea instalației de racordare la Sistemul Energetic Național. Contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

2.7 Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

2.7.1. Redeventa minimă conform raportului de evaluare pentru suprafața de 3836 mp este de 9602,38 lei/an.

(1) Concesionarul va plăti anual Orasului Jibou o redevență astfel:

- redevența minimă de pornire a licitației este de 9602,38 lei/an.

Redeventa se indexează anual cu rata inflației.

2.8 Taxe și garanții

2.8.1 Autoritatea contractantă pune la dispoziția persoanelor interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, contra cost.

2.8.2 Persoanele interesate care solicită un exemplar din documentația de atribuire și a caietului de sarcini trebuie să achite prețul acesteia, în sumă de **100,00 lei**, sumă ce reprezintă costul multiplicării.

2.8.3 Persoanele interesate care solicită să participe la licitația publică de concesiune a imobilului plătesc o taxă de participare în sumă de 1000,00 lei, din care se achita costul anuntului la cele 2 cotidiane și la monitorul oficial, sumă care nu se restituie.

2.8.4 Persoanele interesate care solicită să participe la licitația publică de concesiune a imobilului plătesc o garanție de participare.

2.8.5 Garanția de participare la licitație este în sumă 2880,714 lei și reprezintă 30% din valoarea redevenței corespunzătoare primului an al concesiunii.

2.8.3 Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia sau dacă ofertantul nu se prezintă pentru semnarea contractului de concesiune în termen de maximum 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre stabilirea ofertei sale ca fiind câștigătoare.

2.8.4 Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans din totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.

2.8.5 Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice de la data înregistrării solicitării.

2.8.6 Costul documentației și taxa de participare se pot plăti numerar la casieria Primăriei Orașului Jibou sau prin ordin de plată în contul RO83 TREZ 5645006XXX000068, deschis la Trezoreria Jibou.

2.8.7 Garanția de participare se va plăti în contul RO83 TREZ 5645006XXX000068, deschis la Trezoreria Orașului Jibou.

2.8.8 Câștigătorul licitației are obligația ca în termen de 30 (treizeci) de zile de la data semnării Contractului să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 90% din redevența datorată pentru un an de exploatare.

2.9 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.

Pe durata contractului de concesiune, Concesionarul va avea obligația protejării domeniului privat al Consiliului Local Jibou și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condițiile privind protecția muncii.

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudență și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.

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

Protecția patrimoniului cultural național:

– Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrării sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a concedent;

– Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să deterioreze obiectele, iar imediat (în maxim 2 zile) după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința achizitorul despre această

descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la achizitor privind îndepărtarea acestora, cel din urma având obligația ca în maxim 2 zile de a comunica dispozițiile ce trebuie puse în practica de către executant.

3 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

3.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.2 Ofertele se redactează în limba română.

3.3 Ofertele se depun la sediul concedentului, 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, respectiv: „*LICITAȚIE pentru concesiunarea unui teren înscris în CF 55965, aparținând domeniului privat al UAT Oras Jibou, în vederea dezvoltării și construirii unei instalații de racordare la Sistemul Energetic Național necesara evacuării energiei produse din surse regenerabile, pe teritoriul administrativ al Orasului Jibou*”

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA _____ ORA _____ ”.

3.4 . Plicul exterior va trebui sa conțină:

- a) Fișa cu informații privind ofertantul (Formular nr.1) și o declarație de participare (Formular nr.2) semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.IV din prezenta documentație de atribuire;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- d) Plicul interior sigilat, care conține oferta propriu – zisă.
- e) Acordul de Asociere, dacă e cazul.

3.5. Orice ofertant are dreptul de a participa la procedura de concesiunare în comun cu alți operatori economici în următoarele condiții:

- se va prezenta acordul de asociere semnat de către reprezentanții legali ai asociaților , cu precizarea liderului de asociere;
- fiecare dintre asociați va depune individual Formularele de la nr.1 la nr.4 din prezenta Documentație de atribuire;
- în acordul de asociere se vor menționa expres toate drepturile și obligațiile fiecărui asociat în derularea Contractului de concesiune, inclusiv și fără a se limita la asociatul care va constitui garanțiile contractuale, va efectua plata redevenței la termenele stabilite în Contract, va desfășura activitățile de obținere a avizelor / acordurilor, va realiza construirea Centralei electrice fotovoltaice;
- criteriile de atribuire a Contractului pot fi îndeplinite individual de către un asociat sau împreună cu ceilalți membri ai asocierii;
- în cazul în care oferta este declarată câștigătoare, Contractul de concesiune va fi încheiat cu Asocierea în calitate de Concesionar, toți asociații asumându-și în solidar clauzele contractuale.

3.6 Ofertele care nu conțin în plicul exterior totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

3.7 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz.

3.8 Oferta se depune într-un singur exemplar, fiecare pagină fiind semnată de ofertant și va cuprinde:

a) Condițiile prevăzute în prezentul Caiet de sarcini, alte obligații pe care ofertantul și le asumă, explicate detaliat, precis și fără ștersături sau adăugiri, proiectul de contract semnat însoțit (Formular nr.6) ;

b) Date tehnice și financiare referitoare la:

- Media cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2024, 2025,
- Planul de afaceri pentru concesiunea solicitată.
- Volumul și descrierea investițiilor pe care le va realiza, sursele de finanțare;
- Grafic de realizare pentru dezvoltarea, construcția și punerea în funcțiune a Instalatiei de racordare.
- Se va prezenta capacitatea tehnica a ofertantului de a implementa proiectul (documente care confirmă soluția de racordare emise de operatorul de rețea, echipa tehnica);
- Măsurile de mediu pe care le va lua;

c) Documente privind experiența în domeniu de activitate care corespunde obiectului procedurii de concesiune "Construire Instalatie de racordare la Sistemul Energetic Național" din care sa reiasă implementarea/finalizarea acestor proiecte (se vor prezenta pentru fiecare proiect implementat: valoarea investiției, locația, beneficiarul, puterea instalată, precum si dovada conectării și furnizării energiei produse în rețeaua națională, orice date considerate de interes)

3.9 Ofertele care nu conțin în plicul interior totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire și nu sunt transmise de către ofertant la solicitarea de clarificări a Concedentului sunt descalificate.

3.10 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).

3.11 Fiecare ofertant poate depune o singura ofertă.

3.12 Ofertele depuse la o alta adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

3.13 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de concesiune a bunului concesionat, respectiv 60 de zile.

3.14 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilită.

3.15 Ofertantul va preciza expres partea din ofertă (documente, informații, etc) care are caracter confidențial și care poate fi făcută publică doar cu acordul expres al acestuia.

3.16 Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.17 Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare.

4 Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate :

4.1 Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

4.2 Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

4.3 În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba romana și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

4.4 În situația prevăzută la alin. (4.3.) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

4.5 Contractul de concesiune va conține:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini;
- b) drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;
- c) clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar;
- d) categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.
- e) alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor.

4.6 Încetarea contractului de concesiune.

(1) 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.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) 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.

(8) 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.

Orasul Jibou
Consiliul Local Jibou
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea prin licitație cu plic închis a unui teren înscris în CF 55965, aparținând domeniului privat al UAT Oras Jibou, în vederea dezvoltării și construirii unei instalații de racordare la Sistemul Energetic Național necesară evacuării energiei produse din surse regenerabile, pe teritoriul administrativ al Orasului Jibou.

CUPRINS

- I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL
- II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE
- III. CAIET DE SARCINI
- IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR
- V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE
- VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC
- VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII
- VIII. FORMULARE

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1 UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORASUL JIBOU - CONSILIUL LOCAL JIBOU ,

1.2 Adresa: Orasul Jibou , p-ta 1 Decembrie 1918 , nr.16, județul Salaj,(adresa provizorie- Orasul Jibou , str. Plopilor, nr.1B, județul Salaj)

1.3 Cod fiscal: 4494926

1.4 Cont redevență: RO15TREZ56421A300530XXXX, Trezoreria JIBOU

1.5 Cont garanții: RO83TREZ5645006XXX000068, Trezoreria JIBOU

1.6 Cont cost documentație și taxă de participare: RO83TREZ5645006XXX000068, Trezoreria JIBOU

1.7 Telefon: 0260644558

1.8 Fax: 0260644558

1.9 E-mail: registratura@primariajibou.ro

1.10 Informații suplimentare: Primaria Orasului Jibou – 0260644558

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Inițierea licitației

1.1 Procedura de concesionare: Licitatie cu ofertă în plic închis.

1.2 Licitatia 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.

2.1 Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

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

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

B. Condiții de participare.

1.1 La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit taxa de participare la licitație și garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local; nu este în stare de dizolvare, faliment sau lichidare;
- d) are o situație economică și financiară bună conform bilanțului;
- e) sursele asigurării redevenței sunt sigure și solide;

1.2 Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare și o garanție de participare (conform instrucțiunilor din Caietului de sarcini, parte integrantă a prezentei documentații).

1.3 Persoana interesată are dreptul de a solicita, printr-o cerere scrisă adresată Concedentului, și de a obține documentația de atribuire.

1.4 Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, termenul de predare a documentației fiind de 2 zile lucrătoare de la înregistrarea solicitării.

1.5 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire cu cel mult 8 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertei.

1.6 Concedentul are obligația de a 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.

1.7 Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.8 Fără a aduce atingere prevederilor alin. (1.6), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.9 În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (1.8), acesta din urmă are obligația de a 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.

1.10 Persoana interesată poate solicita Concedentului vizitarea bunurilor imobile supuse concesiunii. Vizitarea se va organiza separat pentru fiecare persoană interesată în termenul prevăzut la 1.5.

1.11 Persoanele interesate vor depune ofertele - întocmite conform cap. IV din prezenta documentație - până la data limită de depunere a ofertelor, stabilită de concesionar.

1.12 (1) 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.

(2) 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.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(4) Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

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

1.14 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

1.15 În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

C. Derularea licitației:

Etapă I. - Deschiderea ofertelor.

1.1 Ședința de deschidere a plicurilor exterioare ale ofertelor este publică.

1.2 După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în Registrul - oferte precizându-se data și ora, plicurile închise și sigilate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

1.3 În această primă etapă, Comisia de evaluare va proceda la:

- verificarea termenului de depunere a ofertelor;
- eliminarea ofertelor care au fost depuse după data și ora limită, stabilită prin anunțul publicitar.
- deschiderea plicurilor exterioare a ofertelor care au fost depuse în termenul stabilit prin anunțul publicitar.
- enumerarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul exterior.
- eliminarea ofertelor care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la cap IV din prezenta documentație.
- pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 (două) oferte să fie valabile prin îndeplinirea condițiilor impuse prin caietul de sarcini, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație.

Etapă II. - Analizarea ofertelor.

1.4 Această etapă nu este publică, la ea participând doar membrii Comisiei de evaluare.

1.5 În această etapă, Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analizarea ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate.

1.6 Comisia de evaluare poate propune solicitări de clarificări și după caz completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.7 Solicitarea de clarificări propusă de Comisia de evaluare se transmite de către Concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii, iar ofertanții trebuie să răspundă la solicitare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

1.9 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește Procesul-verbal nr.2 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 nr. 2 se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

1.10 În baza procesului-verbal nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

1.11 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.

1.12 Raportul prevăzut la alin. (1.9) se depune la dosarul concesiunii.

Etapa III - Stabilirea ofertei câștigătoare.

1.13 După desemnarea ofertelor valabile, menționate în Procesul verbal nr.2, Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte valabile, aplicând criteriile de atribuire - conform Cap. V din prezenta documentație și va declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare.

1.14 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 "*Valoarea investițiilor propuse* „.

1.15 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-verbal nr.3, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

1.16 În baza Procesului-verbal nr.3, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Concedentului.

D. Încheierea Contractului de concesiune

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

1.2 Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată prevăzute de prezenta secțiune.

1.3 Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;

c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

1.4 Concedentul are obligația de a 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.

1.5 În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1.4) concedentul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

1.6 În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1.4) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.7 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 prevăzute la alin. (1.4)

1.8 Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

III . CAIET DE SARCINI

Având în vedere:

- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- Hotararea Consiliului Local JIBOU nr. 22 din 24.02.2026 privind însusirea propunerii de concesiune a unei suprafețe de teren din domeniul privat al Orasului Jibou.
- Directiva (UE) 2018/2001 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile
- Studiul de oportunitate cu nr. 4130 data de 06.04.2026 de emis de HIGH INNOVATIVE MIND SRL, aprobat prin HCL nr. 42 din 28.04.2026 .
- Raportul de evaluare emis de PFA IELCIU AUGUSTIN, cu nr. 4131 din data de 06.04.2026, aprobat prin HCL nr. 42 din 28.04.2026.
- Certificatul de Urbanism cu nr. 35 din 30.03.2026 emis de catre Primaria Jibou in vederea Concesionarii unui teren care face parte din Domeniul Privat al Orasului Jibou, inregistrat in CF 55965.
- Punct de vedere Directia Judeteana de Mediu Salaj cu numarul de inregistrare 3190 / 23.04.2026.
- Avizul Administratiei Nationale A Rezervelor de Stat si Probleme Speciale cu numarul de inregistrare 1949 din 20.05.2026.

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Terenul este situat în Orașul Jibou, partial în intravilanul localității Jibou, județul Sălaj și face parte din domeniul privat al UAT oraș Jibou.

Parcela de teren care va face obiectul procedurii de concesiune se prezintă astfel:

- terenul are categoria de folosință **“curti constructii”** în suprafața totală de **3836 mp** , din care 2625 mp sunt în intravilanul orasului Jibou, iar 1211mp fac parte din extravilanul orasului Jibou si este inregistrat in Cartea Funciara nr 55965 Jibou nr cad. 55965.

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul identificat în suprafața de teren de 3836 mp din imobilul situat partial în intravilanul localității Jibou, identificat cu număr cadastral **55965**, înregistrat în Cartea Funciara nr. **55965** Jibou, atestat în domeniul privat al U.A.T Oraș Jibou, potrivit hotararii nr.83 din 09.06.2022 privind “Atestarea apartenentei la domeniul privat al UAT Oras Jibou a unor imobile – teren intravilan și extravilan”.

Inițiativa concesiunii are la bază Studiul de Oportunitate și Raportul de evaluare din cadrul acestuia realizate în martie 2026 de către HIGH INNOVATIVE MIND S.R.L. și aprobat prin HCL Oraș Jibou nr. 42 din 28.04.2026.

Terenul este situat în U.A.T Oraș Jibou parțial în intravilanul Orașului Jibou, județul Sălaj și face parte din domeniul privat al U.A.T Oraș Jibou.

Zona în care este amplasat terenul este echipată tehnico-edilitar, în zonă există rețele de energie electrică, distribuție apă, canalizare, gaze naturale și iluminat public, iar stația de transformare 110/20 kV din Jibou este în imediata vecinătate a imobilului.

B. Descrierea amenajărilor și a proprietăților

Parcela de teren care va face obiectul procedurii de concesiune se prezintă astfel:

Terenul parțial intravilan în suprafață de **3836 mp**, din care 2625 mp sunt în intravilanul orașului Jibou, iar 1211 mp fac parte din extravilanul orașului Jibou, având categoria de folosință curți construcții, identificat cu număr cadastral **55965**, înscris în Cartea Funciara nr. **55965** a localității Jibou, jud. Sălaj.

Este un teren compact, cu un contur aproape dreptunghiular. Accesul se poate face direct din strada asfaltată. Terenul este plat, fiind protejat de inundații printr-un dig de pământ. În partea de vest terenul are limită la digul de pământ. Terenul nu are utilități pe teren decât curentul electric iar restul sunt la limita terenului și are destinația de curți construcții.

Conform documentație de urbanism nr.379 din 2015 PUG- Jibou, aprobată prin HCL nr.68 din 2020, imobilul se află în Unitatea teritorială de referință TE- zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare.

Utilizări permise:

- construcții și instalații necesare bunei gospodăririi a localității, cum sunt: stații de captare apă, stații de pompare, gospodărie apă, rezervoare de apă, stații de epurare, stații de transformare a curentului electric, stații de reducere presiune gaze naturale, relee GSM;

- accese carosabile, alei pietonale, parcaje;

- terenul se află în zona de siguranță a stației (20 m de la învecinarea stației) de transformare existentă 20/110kV Jibou

1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Terenul se concesiunează în vederea dezvoltării și construirii unei Instalații de Racordare pe teritoriul UAT Jibou, județul Sălaj, necesară conectării la Sistemul Energetic Național a noilor proiecte de energie regenerabilă din zonă. Investiția presupune extinderea Stației de Transformare 110/20 kV Jibou și realizarea tuturor echipamentelor și infrastructurilor adiacente, inclusiv cabluri electrice subterane sau linii aeriene, drumuri de exploatare și platforme tehnice. Proiectul se va desfășura pe terenul identificat în CF 55965, cu o suprafață totală de 3.836 mp, pentru care se solicită concesiunea pe o perioadă de 35 de ani, cu posibilitatea de prelungire, concesiionarul având posibilitatea de a realiza investițiile necesare pentru asigurarea funcționalității acesteia.

1.3 Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

Investițiile pe care concesionarul este obligat să le realizeze pentru a fi îndeplinite obiectivele pe care concedentul și le-a propus prin concesionarea terenului sunt următoarele:

- Concesionarul are obligația de a realiza toate lucrările necesare pentru a conferi terenului destinația pentru care a fost concesionat, respectiv implementarea obiectivului tehnic prevăzut în documentația de proiect.
- Toate investițiile și lucrările vor putea fi executate numai după obținerea autorizației de construire, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată. Această etapă reprezintă o condiție esențială pentru începerea oricăror intervenții asupra amplasamentului, garantând că proiectul se desfășoară în limitele cadrului normativ și cu respectarea standardelor tehnice aplicabile.
- Responsabilitatea obținerii tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare realizării investiției revine integral concesionarului. Acesta trebuie să parcurgă procedurile administrative și tehnice impuse de legislația în vigoare, incluzând avize de mediu, acorduri tehnice de racordare, avize de la autoritățile locale și centrale, precum și orice alte documente necesare pentru implementarea obiectivului. Prin această abordare, administrația locală nu este împovărată cu sarcini suplimentare, iar investitorul își asumă întreaga responsabilitate pentru conformitatea proiectului.
- În vederea realizării obiectivului, concesionarul va executa lucrări de amenajare, consolidare și sistematizare a terenului, adaptate cerințelor tehnice ale proiectului. Acestea includ terasamente, amenajarea aleilor de acces, introducerea sau extinderea utilităților, precum și construirea tuturor structurilor necesare funcționării instalației. În funcție de evoluția proiectului, pot deveni necesare și alte lucrări conexe, toate fiind raportate la obiectul concesiunii și la cerințele tehnice ale infrastructurii energetice. Prin aceste intervenții, terenul este transformat într-un amplasament complet funcțional, capabil să susțină investiția pe termen lung și să asigure operarea în condiții de siguranță și eficiență.

1.3.1 Obiectivele de ordin economic:

- ☐ Diversificarea activităților economice de pe raza orașului prin administrarea eficientă a domeniului privat al UAT Oras Jibou;
- ☐ Dezvoltarea agenților economici, care vor adjuca terenul concesionat în urma licitației;
- ☐ Dezvoltarea durabilă a regiunii vizate, fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenți și de locuri de muncă în viitorul apropiat;
- ☐ Creșterea potențialului economic al zonei.

1.3.2 Obiectivele de ordin financiar:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- ☐ Concesionarea constituie o sursă de venituri proprii pentru bugetul Orașului Jibou prin plata redevenței anuale;
- ☐ Concesionarea generează venituri unității administrative-teritoriale pe raza căreia se află terenul prin plata impozitelor și taxelor locale prevăzute de Codul fiscal.

1.3.3 Obiectivele de ordin social:

- ☐ Prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Totodată se pot impulsiona și alte activități conexe, care să contribuie la dezvoltarea zonei;

- Având în vedere ca acesta zona este preponderent agrară, investițiile în acest domeniu ar duce la îmbunătățirea nivelului de trai al locuitorilor;
- Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capitalul privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea interesului cetățenilor de a-și diversifica diferite activități productive în zona, precum și pentru promovarea unor proiecte ce îndeplinesc cerințele Uniunii Europene.

1.3.4 *Obiectivele de ordin de mediu:*

□ Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- prin soluțiile adoptate se va urmări asigurarea protecției mediului conform legislației în vigoare;
- amplasarea pe teren, ca și accesele la instalația de racordare la Sistemul Energetic Național, vor fi proiectate astfel încât să asigure fluxul în zona;
- prin soluțiile adoptate se va ține cont de îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zona prin amenajare și întreținere.

2. Condițiile generale ale concesiunii

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

a) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.

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

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către Concedent.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

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

Concesionarul poate închiria bunurile imobile concesionate doar cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- a) Concesionarul va solicita acordul Concedentului pentru închirierea Bunurilor imobile sau pentru închirierea doar a unei suprafețe de teren din totalul suprafețelor concesionate, printr-o notificare care să conțină toate elementele necesare, inclusiv și fără a se limita la proiectul contractului de închiriere, pentru obținerea acordului scris al Concedentului;
- b) Închirierea trebuie să respecte prevederile art.1837 – 1845 din Codul civil;
- c) Închirierea nu trebuie să împiedice în vreun fel construirea și punerea în funcțiune a instalației de racordare la Sistemul Energetic Național;
- d) În lipsa acordului prealabil expres al Concedentului, închirierea este interzisă, constituind o clauză de desființare de drept a Contractului.

2.7 Durata concesiunii

2.6.1 Durata concesionarii propusă pentru acesta suprafața de 3836 mp, având ca scop dezvoltarea și construirea unei instalații de racordare la Sistemul Energetic Național este de **35** ani, având în vedere durata medie de viață a echipamentelor ce vor fi folosite la construirea instalației de racordare la Sistemul Energetic Național. Contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

2.7 Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

2.7.1. Redevența minimă conform raportului de evaluare pentru suprafața de 3836 mp este de 9602,38 lei/an.

- (1) Concesionarul va plăti anual Orasului Jibou o redevență astfel:
- redevența minimă de pornire a licitației este de 9602,38 lei/an.

Redevența se indexează anual cu rata inflației.

2.8 Taxe și garanții

2.8.1 Autoritatea contractantă pune la dispoziția persoanelor interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, contra cost.

2.8.2 Persoanele interesate care solicită un exemplar din documentația de atribuire și a caietului de sarcini trebuie să achite prețul acesteia, în sumă de **100,00 lei**, sumă ce reprezintă costul multiplicării.

2.8.3 Persoanele interesate care solicită să participe la licitația publică de concesiune a imobilului plătesc o taxă de participare în sumă de **1000,00 lei**, din care se achită costul anunțului la cele 2 cotidiane și la monitorul oficial, sumă care nu se restituie.

2.8.4 Persoanele interesate care solicită să participe la licitația publică de concesiune a imobilului plătesc o garanție de participare.

2.8.5 Garanția de participare la licitație este în sumă 2880.714 lei și reprezintă 30% din valoarea redevenței corespunzătoare primului an al concesiunii.

2.8.3 Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia sau dacă ofertantul nu se prezintă pentru semnarea contractului de concesiune în termen de maximum 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre stabilirea ofertei sale ca fiind câștigătoare.

2.8.4 Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans din totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.

2.8.5 Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice de la data înregistrării solicitării.

2.8.6 Costul documentației și taxa de participare se pot plăti numerar la casieria Primăriei Orașului Jibou sau prin ordin de plată în contul RO83 TREZ 5645006XXX000068 , deschis la Trezoreria Jibou .

2.8.7 Garanția de participare se va plăti în contul RO83 TREZ 5645006XXX000068, deschis la Trezoreria Orașului Jibou .

2.8.8 Câștigătorul licitației are obligația ca în termen de 30 (treizeci) de zile de la data semnării Contractului să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 90% din redevența datorată pentru un an de exploatare.

2.9 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.

Pe durata contractului de concesiune, Concesionarul va avea obligația protejării domeniului privat al Consiliului Local Jibou și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condițiile privind protecția muncii.

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudență și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.

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

Protecția patrimoniului cultural național:

– Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrării sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a concedent;

– Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să deterioreze obiectele , iar imediat(în maxim 2 zile) după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința achizitorul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la achizitor privind îndepărtarea acestora, cel din urma având obligația ca în maxim 2 zile de a comunica dispozițiile ce trebuie puse în practica de către executant.

3 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

3.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.2 Ofertele se redactează în limba română.

3.3 Ofertele se depun la sediul concedentului, 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, respectiv:
„LICITAȚIE pentru concesiunea unui teren înscris în CF 55965, aparținând domeniului privat al UAT Oras Jibou, în vederea dezvoltării și construirii unei instalații de racordare la Sistemul Energetic Național necesara evacuării energiei produse din surse regenerabile, pe teritoriul administrativ al Orasului Jibou”

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA _____ ORA _____ ”.

3.4 . Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) Fișa cu informații privind ofertantul (Formular nr.1) și o declarație de participare (Formular nr.2) semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.IV din prezenta documentație de atribuire;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- d) Plicul interior sigilat, care conține oferta propriu – zisă.
- e) Acordul de Asociere, dacă e cazul.

3.5. Orice ofertant are dreptul de a participa la procedura de concesiune în comun cu alți operatori economici în următoarele condiții:

- se va prezenta acordul de asociere semnat de către reprezentanții legali ai asociațiilor , cu precizarea liderului de asociere;
- fiecare dintre asociați va depune individual Formularele de la nr.1 la nr.4 din prezenta Documentație de atribuire;
- în acordul de asociere se vor menționa expres toate drepturile și obligațiile fiecărui asociat în derularea Contractului de concesiune, inclusiv și fără a se limita la asociatul care va constitui garanțiile contractuale, va efectua plata redevenței la termenele stabilite în Contract, va desfășura activitățile de obținere a avizelor / acordurilor, va realiza construirea Centralei electrice fotovoltaice;
- criteriile de atribuire a Contractului pot fi îndeplinite individual de către un asociat sau împreună cu ceilalți membri ai asocierii;
- în cazul în care oferta este declarată câștigătoare, Contractul de concesiune va fi încheiat cu Asocierea în calitate de Concesionar, toți asociații asumându-și în solidar clauzele contractuale.

3.6 Ofertele care nu conțin în plicul exterior totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

3.7 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz.

3.8 Oferta se depune într-un singur exemplar, fiecare pagină fiind semnată de ofertant și va cuprinde:

- a) Condițiile prevăzute în prezentul Caiet de sarcini, alte obligații pe care ofertantul și le asumă, explicate detaliat, precis și fără ștersături sau adăugiri, proiectul de contract semnat însoțit (Formular nr.6) ;
- b) Date tehnice și financiare referitoare la:

- Media cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2024, 2025.
- Planul de afaceri pentru concesiunea solicitată.
- Volumul și descrierea investițiilor pe care le va realiza, sursele de finanțare;
- Grafic de realizare pentru dezvoltarea, construcția și punerea în funcțiune a Instalatiei de racordare.
- Se va prezenta capacitatea tehnică a ofertantului de a implementa proiectul (documente care confirmă soluția de racordare emise de operatorul de rețea, echipa tehnică);
- Măsurile de mediu pe care le va lua;

c) Documente privind experiența în domeniu de activitate care corespunde obiectului procedurii de concesiune "Construire Instalatie de racordare la Sistemul Energetic Național" din care să reiasă implementarea/finalizarea acestor proiecte (se vor prezenta pentru fiecare proiect implementat: valoarea investiției, locația, beneficiarul, puterea instalată, precum și dovada conectării și furnizării energiei produse în rețeaua națională, orice date considerate de interes)

3.9 Ofertele care nu conțin în plicul interior totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire și nu sunt transmise de către ofertant la solicitarea de clarificări a Concedentului sunt descalificate.

3.10 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).

3.11 Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

3.12 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

3.13 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de concesiune a bunului concesionat, respectiv 60 de zile.

3.14 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

3.15 Ofertantul va preciza expres partea din ofertă (documente, informații, etc) care are caracter confidențial și care poate fi făcută publică doar cu acordul expres al acestuia.

3.16 Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.17 Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare.

4 Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate :

4.1 Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

4.2 Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

4.3 În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

4.4 În situația prevăzută la alin. (4.3.) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

4.5 Contractul de concesiune va conține:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini;

- b) drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;
- c) clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar;
- d) categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.
- e) alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor.

4.6 Încetarea contractului de concesiune.

(1) 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.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) 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.

(8) Radieră 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.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 1.1 Ofertele se redactează în limba română.
- 1.2 Ofertele se depun la sediul concedentului, până la data și ora precizată în anunțul publicitar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.
- 1.3 Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.
- 1.4 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
- 1.5 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.
- 1.6 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).
- 1.7 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 1.8 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.

1.9 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta:
„LICITAȚIE pentru concesionarea unui teren înscris în CF 55965, aparținând domeniului privat al UAT Oras Jibou, în vederea dezvoltării și construirii unei instalații de racordare la Sistemul Energetic Național necesara evacuării energiei produse din surse regenerabile, pe teritoriul administrativ al Orasului Jibou”,
A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA _____ ORA _____ ”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

1.9.1. Persoane juridice:

- a) Fișa cu informații privind ofertantul (Formular nr.1) și o declarație de participare (Formular nr.2) semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:
 - Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
 - Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, din care să rezulte următoarele:
 - să aibă în domeniul de activitate principal sau secundar grupa **CAEN - 351**- Producția, transportul și distribuția energiei electrice; **Cod CAEN-3511** - Producția de energie electrică;
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului.

- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale;
 - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Formular nr. 3, însoțită de copie a actului său de identitate;
 - împuternicire prin procură notarială, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație, însoțită de copie a actului său de identitate (daca este cazul);
 - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
 - cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
 - certificat/adeverința privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
 - bilanț financiar-contabil pentru anul fiscal (2024,2025), semnat și parafat.
 - dovada bonității financiar - bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit)
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Formular nr. 4.
 - dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de **1000,00 lei**, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 2880,714 lei.
- c) Dovada achiziționării documentației de atribuire (copie);
- d) Plicul interior sigilat, care conține oferta propriu – zisă.
- e) Acordul de Asociere, dacă e cazul.

Orice ofertant are dreptul de a participa la procedura de concesionare în comun cu alți operatori economici în următoarele condiții:

- se va prezenta acordul de asociere semnat de către reprezentanții legali ai asociațiilor, cu precizarea liderului de asociere;
- fiecare dintre asociați va depune individual Formularele de la nr.1 la nr.4 din prezenta Documentație de atribuire;
- în acordul de asociere se vor menționa expres toate drepturile și obligațiile fiecărui asociat în derularea Contractului de concesiune, inclusiv și fără a se limita la asociatul care va constitui garanțiile contractuale, va efectua plata redevenței la termenele stabilite în Contract, va desfășura activitățile de obținere a avizelor / acordurilor, va realiza construirea instalației de racordare la Sistemul Energetic Național;
- criteriile de atribuire a Contractului pot fi îndeplinite individual de către un asociat sau împreună cu ceilalți membri ai asocierii;
- în cazul în care oferta este declarată câștigătoare, Contractul de concesiune va fi încheiat cu Asocieria în calitate de Concesionar, toți asociații asumându-și în solidar clauzele contractuale.

Ofertele care nu conțin în plicul exterior totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

1.10 Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia. Oferta se depune într-un singur exemplar, fiecare pagină fiind semnată de ofertant și va cuprinde:

a) Condițiile prevăzute în prezentul Caiet de sarcini, alte obligații pe care ofertantul și le asumă, explicate detaliat, precis și fără ștersături sau adăugiri, proiectul de contract semnat însoșit (Formular nr.6) ;

b) Date tehnice și financiare referitoare la:

- Media cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2024, 2025,
- Planul de afaceri pentru concesiunea solicitată.
- Volumul și descrierea investițiilor pe care le va realiza, sursele de finanțare;
- Grafic de realizare pentru dezvoltarea, construcția și punerea în funcțiune a Instalatiei de racordare.
- Se va prezenta capacitatea tehnica a ofertantului de a implementa proiectul (documente care confirma solutia de racordare emise de operatorul de retea, echipa tehnica);
- Măsurile de mediu pe care le va lua;

c) Documente privind experiența în domeniu de activitate care corespunde obiectului procedurii de concesiune “Construire Instalatie de racordare la Sistemul Energetic Național” din care sa reiasă implementarea/finalizarea acestor proiecte (se vor prezenta pentru fiecare proiect implementat: valoarea investiției, locația, beneficiarul, puterea instalată, precum si dovada conectării și furnizării energiei produse în rețeaua națională, orice date considerate de interes)

1.10.1 Ofertele care nu conțin în plicul interior totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire și nu sunt transmise de către ofertant la solicitarea de clarificări a Concedentului sunt descalificate.

1.10.2 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).

1.10.3 Fiecare ofertant poate depune o singura ofertă.

1.10.4 Ofertele depuse la o alta adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

1.10.5 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de concesiune a bunului concesionat, respectiv 60 de zile.

1.10.6 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilită.

1.10.7 Ofertantul va preciza expres partea din ofertă (documente, informații, etc) care are caracter confidențial și care poate fi făcută publică doar cu acordul expres al acestuia.

1.10.8 Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia atrage după sine pierderea garanției de participare.

1.10.9 Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației si pierderea garanției de participare.

V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte, aplicând criteriile de atribuire și algoritmul de calcul de mai jos:

1. REDEVENȚA

(20 puncte)

- Oferta cea mai mare, primește punctajul maxim de 20 de puncte.
- Pentru celelalte oferte punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:
$$P(n) = (\text{procent } n \text{ ofertat} / \text{procent maxim ofertat}) \times 20 \text{ puncte}$$

2. CAPACITATE ECONOMICO-FINANCIARA DE REALIZARE A INVESTITIEI

(20 puncte)

- Capacitatea financiara se va evalua prin raportare la capacitatea ofertantului de a finanta, direct sau indirect, investitia propusa.
- Se acorda punctaj maxim ofertantului care prezinta angajamente ferme de finantare, asumate de entitati cu capacitate financiara demonstrabila, inclusiv prin situatii financiare, active disponibile, capitaluri proprii, linii de credit, scrisori bancare, scrisori de sustinere din partea fondurilor de investitii sau alte instrumente echivalente.

3. CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT

(45 puncte)

3.1 Capacitatea tehnica in proiecte energetice.

(45 puncte)

- Se va puncta capacitatea tehnica a ofertantului de a implementa proiectul, demonstrata prin experienta relevanta in dezvoltarea, autorizarea, proiectarea, construirea si operarea unor proiecte de energie regenerabila si/sau instalatii de racordare la Sistemul Energetic National, prin existenta documentatiilor tehnice, avizelor, solutiilor de racordare, echipei tehnice si planului de implementare.

Subcriterii:

- a. Experienta in proiecte similare de energie regenerabila / racordare SEN (Proiecte similare in energie regenerabila, statii, racordari, infrastructura electrica)
(10 puncte)
- b. Documente emise de operatorul de retea care confirma solutia de racordare in statia de transformare 20/110 kV Jibou:
(20 puncte)
 - ATR emis/ aviz tehnic de racordare valabil **(20 puncte)**
 - Studiu de solutie avizat / documentatie de racordare in stadiu avansat **(5 puncte)**
 - Cerere de racordare depusa si documentatie tehnica completa **(3 puncte)**
 - Memorii tehnice/ proiect conceptual justificat **(2 puncte)**
 - Fara documente tehnice relevante **(0 puncte)**
- c. Echipa tehnica si consultantii/proiectantii implicati (Specialisti in proiectare electrica, civila, mediu, autorizare, management proiect) **(10 puncte)**

3.2 Termen de implementare

(5 puncte)

Calendar realist pe autorizare, proiectare, executie, punere în funcțiune, relevant pentru valorificarea rapida a terenului Grafic Gantt, metodologie de executie, plan de riscuri.

4. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURATOR

(10 puncte)

Studiul prevede obligatii ferme de respectare a legislatiei de mediu si de prevenire a poluarii astfel incat investitia trebuie sa aiba un impact pozitiv asupra mediului si tranzitiei energetice.

5. Respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca, stabilite prin legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia nationala, prin contracte colective sau prin tratatele, conventiile si acordurile internationale in aceste domenii.

(5 puncte)

Ofertantul are obligatia de a declara si demonstra ca la elaborarea ofertei si pe durata executarii contractului va respecta toate obligatiile aplicabile in domeniul mediului, social si al relatiilor de munca, stabilite prin legislatia Uniunii Europene, legislatia nationala, contracte colective aplicabile si tratatele, conventiile si acordurile internationale relevante.

1.2 Punctajul total acumulat de fiecare ofertă se va calcula după următoarea formulă:

$$P_{total} = P1 + P2 + P3 + P4 + P5$$

1.3 Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, mai sus menționate.

1.4 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 "**Valoarea investițiilor propuse**".

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Conform Formular nr.6 - Contract de concesiune

VIII. FORMULARE

Constituie formulare

Formular nr. 1: Fișa cu informații privind ofertantul

Formular nr. 2: Declarație de participare

Formular nr. 3: Declarație pe proprie răspundere

Formular nr. 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de aplicare împotriva incendiilor

Formular nr. 5: Formular de ofertă

Formular nr. 6: Contract de concesiune

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

- Subsemnatul, reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic),
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura de
licitație având ca obiect *concesionarea unui teren înscris în CF 55965, aparținând domeniului privat al UAT Oras Jibou, în vederea dezvoltării și construirii unei instalații de racordare la Sistemul Energetic Național necesara evacuării energiei produse din surse regenerabile, pe teritoriul administrativ al Orasului Jibou*, la data de _____ (zi/luna/an), organizată de Orasul Jibou , particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației _____

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

- Subsemnatul declar că voi informa imediat concedentul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

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

- Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Orasul Jibou , cu sediul în Orasul Jibou , P-ta 1 Decembrie 1918 , nr.16 , județul Salaj, (adresa provizorie- Orasul Jibou , str. Plopilor, nr.1B, județul Salaj) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Detalii despre ofertant:

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____
- 4) Telefon / Fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Cifra de afaceri (mii. lei) _____

Data completării:

Ofertant,

Nume și prenume

(semnătură autorizată)

Formular nr.2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre _____

Urmare anunțul publicitar apărut în publicația _____ din data de _____
Prin prezenta, _____ (denumirea ofertantului), manifest intenția fermă de participare la licitația pentru *concesionarea unui teren înscris în CF 55965, aparținând domeniului privat al UAT Oras Jibou, în vederea dezvoltării și construirii unei instalații de racordare la Sistemul Energetic Național necesara evacuării energiei produse din surse regenerabile, pe teritoriul administrativ al Orasului Jibou*”, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Orasul Jibou, cu sediul în Orasul Jibou, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.16, județul Salaj, (adresa provizorie- Orasul Jibou, str. Plopilor, nr.1B, județul Salaj), Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire.

La locul, data și ora indicate pentru ședința publică, în numele meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____, nr. _____, împuternicit prin procură notarială nr. _____ din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Subsemnatul/Subsemnata, _____ ofertant/ reprezentant/ împuternicit legal al/ai _____ care va participa la licitația privind *concesionarea unui teren înscris în CF 55965, aparținând domeniului privat al UAT Oras Jibou, în vederea dezvoltării și construirii unei instalații de racordare la Sistemul Energetic Național necesara evacuării energiei produse din surse regenerabile, pe teritoriul administrativ al Orasului Jibou*” organizată de Orasul Jibou, în calitate de PROPRIETAR, prin prezenta, certific/certificăm următoarele:

- că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.
- am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
- consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
- fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
- în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
- oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
- oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
- oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;

- detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Data completării:

Ofertant,

Nume și prenume

(semnătură autorizată)

Operator economic

Formular nr.3

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____ (se inserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație pentru *concesionarea unui teren înscris în CF 55965, aparținând domeniului privat al UAT Oras Jibou, în vederea dezvoltării și construirii unei instalații de racordare la Sistemul Energetic Național necesara evacuării energiei produse din surse regenerabile, pe teritoriul administrativ al Orasului Jibou*”, organizată de Orasul Jibou , în data de _____, ora _____, declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în stare de dizolvare, faliment sau lichidare, activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării:

Ofertant,

Nume și prenume

(semnătură autorizată)

Operator economic
Formular nr.4

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____ - reprezentant împuternicit al _____
(denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil concesionat, pe toată durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării:

Ofertant,
Nume și prenume
(semnătură autorizată)

Operator economic
Formular nr.5

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

pentru concesiunea prin licitație cu ofertă în plic a unui teren înscris în CF 55965,
aparținând domeniului privat al UAT Oras Jibou, în vederea dezvoltării și construirii unei
instalații de racordare la Sistemul Energetic Național necesară evacuării energiei produse
din surse regenerabile, pe teritoriul administrativ al Orasului Jibou”

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul, reprezentant al
(denumirea/ numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele
cuprinse în documentația de atribuire, să plătim Autorității Contractante o redevență pentru
concesiunea bunului imobil mai sus menționat în valoare de:

Redevență - în valoare de _____ lei/an;

Media cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2024, 2025 este de
_____ lei, conform bilanțurilor atașate.

Investițiile pe care intenționăm să le efectuăm sunt în suma de _____ lei,
conform Planului de afaceri atașat.

Durata de valabilitate a ofertei este de 60 de zile.

Data completării:

Ofertant,

Nume și prenume
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CADAR ANAMARIA



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL
TEGLAȘ RODICA