

HOTĂRÂRE

Privește: concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlăua 66/I, parcela 1, identificat prin cartea funciară nr.34997 UAT Turnu Măgurele

Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.79679/23.10.2025 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.79733/23.10.2025 întocmit de serviciul urbanism și gospodărie comunală, serviciul buget-contabilitate-contracte și serviciul juridic și administrație publică locală;
- prevederile Legii nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările ulterioare;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”c” și alin.(6) lit.”a”, art.308-313 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit.”cc”, art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.”g” și art.196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă studiul de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului-teren extravilan în suprafață de 10.000 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, identificat prin cartea funciară nr. 34997 UAT Turnu Măgurele, prevăzută în anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Studiul de oportunitate este prevăzut în anexa nr. 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă concesionarea prin licitație publică organizată în condițiile legii, a imobilului-teren extravilan situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlăua 66/I, parcela 1, identificat prin cartea funciară nr.34997 UAT Turnu Măgurele prevăzută în anexa nr. 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică a imobilului-teren extravilan situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlăua 66/I, parcela 1, identificat prin cartea funciară nr.34997 UAT Turnu Măgurele, prevăzută în anexele nr.3 – 5 părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.4 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului urbanism și gospodărie comunală și a serviciului juridic și administrație publică locală va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei.

Avizat de legalitate,
Secretar general,
Jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34997 Turnu Magurele

ANEXA NR.1

Nr. cerere	71712
Ziua	03
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195430591



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Turnu Magurele, T 66/I, P 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34997	10.000	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16245 / 07/03/2025		
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut.nr.398, din 07/03/2025 emis de Radu Marian;		
B1	Se înființează cartea funciară 34997 a imobilului cu numărul cadastral 34997 / UAT Turnu Magurele, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 25009 înscris în cartea funciară 25009;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B2	Se înființează cartea funciară a imobilului 25009 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 303.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25009/Turnu Magurele, inregistrata prin incheierea nr. 68656 din 09/10/2018;		
Act Administrativ nr. HCL NR. 141, din 19/12/2024 emis de PRIMARIA TURNU MAGURELE; Act Administrativ nr. ADEVRINTA NR. II/16247, din 22/01/2025 emis de MUNICIPIUL TURNU MAGURELE;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL TURNU MAGURELE		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25009/Turnu Magurele, inregistrata prin incheierea nr. 4353 din 23/01/2025;		

C. Partea III. SARCINI .

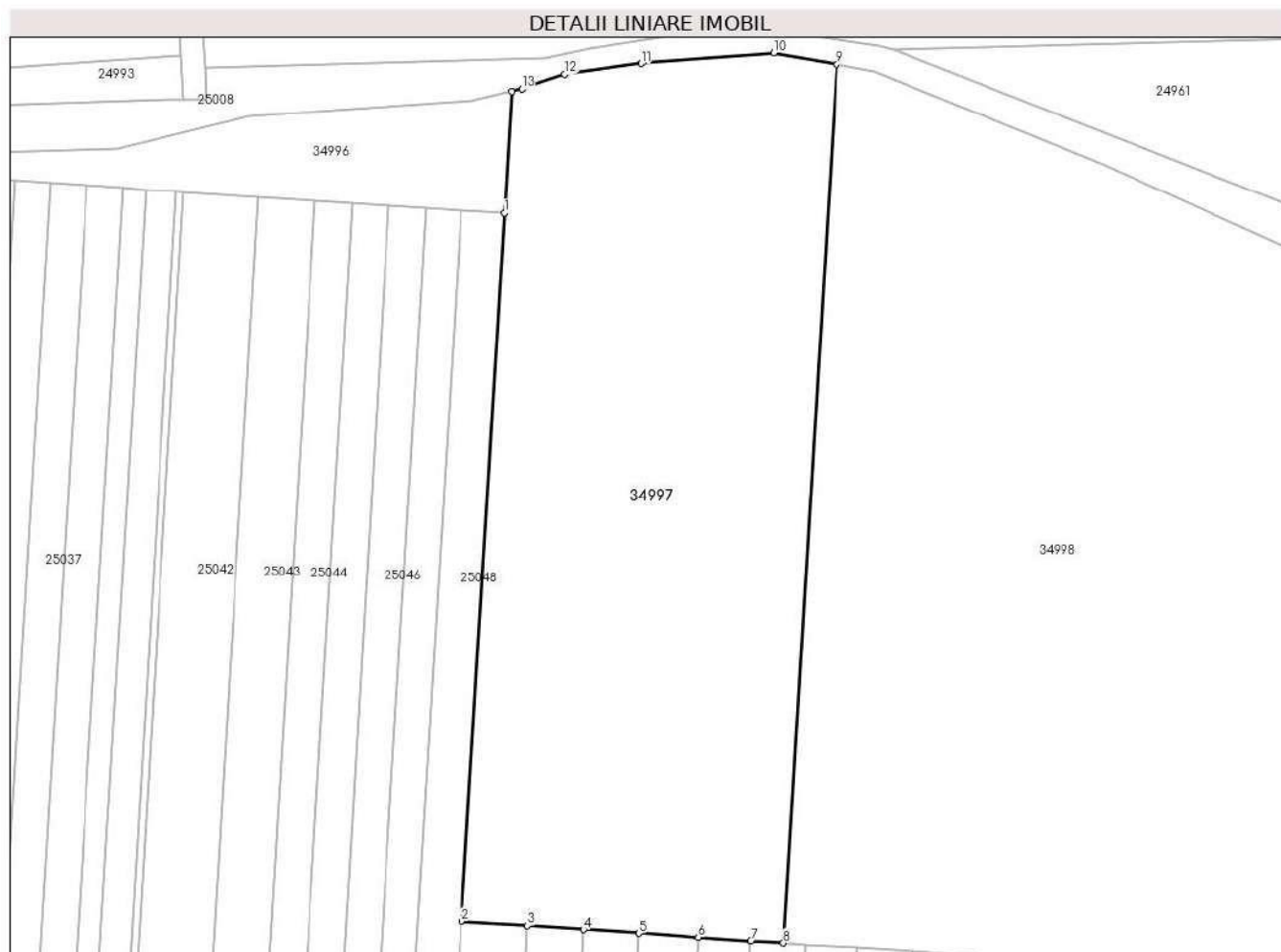
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Înregistrat cu: Nr. lucrare 125/79813 din 23.10.2025 / Nr.
act (R1)171/A1 din 23.10.2025
Data: 23.10.2025 12:06:41 (GMT+03:00)

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34997	10.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	10.000	66/I	1	-	IDENTIC CU T66/I, N1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	492.577,1 250.072,082	2	492.569,0 249.938,325	134.002
2	492.569,0 249.938,325	3	492.581,379 249.937,506	12.406
3	492.581,379 249.937,506	4	492.592,054 249.936,799	10.698
4	492.592,054 249.936,799	5	492.602,558 249.936,104	10.527

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	492.602,558 249.936,104	6	492.613,811 249.935,36	11.278
6	492.613,811 249.935,36	7	492.623,565 249.934,714	9.775
7	492.623,565 249.934,714	8	492.629,832 249.934,299	6.28
8	492.629,832 249.934,299	9	492.639,879 250.100,117	166.122
9	492.639,879 250.100,117	10	492.628,09 250.102,295	11.989
10	492.628,09 250.102,295	11	492.602,981 250.100,281	25.19
11	492.602,981 250.100,281	12	492.588,567 250.098,266	14.554
12	492.588,567 250.098,266	13	492.580,392 250.095,555	8.613
13	492.580,392 250.095,555	14	492.578,493 250.095,075	1.959
14	492.578,493 250.095,075	1	492.577,1 250.072,082	23.035

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/10/2025, 11:48

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NUȚĂ RADU - DANIEL

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L., J2014000454161, RO 32912846
Cu sediul în Comuna Mischii, Sat Motoci, strada Agromecului, Numărul 8, Județul Dolj

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Măgurele
Înregistrat cu: Nr. lucrare 125/79813 din 23.10.2025 / Nr.
act (R11)171/A2 din 23.10.2025
Data: 23.10.2025 12:06:42 (GMT+03:00)

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a unei suprafețe de teren extravilan neproductiv de 10.000 mp, domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscrisă în Cartea funciară nr. 34997 Turnu Măgurele și identificată la poziția nr.1 conform H.C.L. nr.141 din 19.12.2024 privind **declararea unor bunuri ca aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele**, situată în Municipiul Turnu Măgurele, Tarlaua 66/I, Parcela 1, Județul Teleorman, pentru realizarea unui sistem de stocare a energiei electrice (BESS-Battery Energy Storage System, 40MWh) și a unui campus tehnic consolidat (spații administrative, mentenanță, cazare personal, sală de ședințe, bucătărie, stație PSI, grup electrogen și alte utilități).

1. Date generale – premizele studiului de oportunitate

Potrivit art. 362 și art. 309 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concidentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesionare, formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Turnu Măgurele sub nr.62425 din data de 01.09.2025, EIR NOVAGRID SRL, cu sediul social în București, Sector 1, Șoseaua București-Târgoviște, nr. 4A, etaj tehnic, Nr. de ordine în Registrul Comerțului sub nr. J2022013583404, având CUI 46478985, a solicitat concesionarea unui teren extravilan cu suprafața de 10.000 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, situat



în Municipiul Turnu Măgurele, Tarlăua 66/I, Parcela 1, Județul Teleorman, cu scopul realizării unui sistem de stocare a energiei electrice (BESS-Battery Energy Storage System, 40MWh) și a unui campus tehnic consolidat (spații administrative, mentenanță, cazare personal, sală de ședințe, bucătărie, stație PSI, grup electrogen și alte utilități).

Conform prevederilor art. 362 și art. 308 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a elaborat acest studiu de oportunitate.

2. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii: - concesiune prin licitație publică conform prevederilor art. 362 și art. 312 din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

4. Procedura administrativă de inițiere a concesionării

Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta.

Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.



Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
- g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Cea mai potrivită modalitate de acordare a concesionării este, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, procedura concesionării prin licitație publică, în scopul asigurării unui număr cât mai mare de ofertanți potențiali.



5. Principii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

- a) transparență - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

6. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul extravilan categoria de folosință neproductiv în suprafață de 10.000 mp, domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscrisă în Cartea funciară nr. 34997 Turnu Măgurele și identificată la poziția nr.1 conform H.C.L. nr.141 din 19.12.2024 privind

declararea unor bunuri ca aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Municipiul Turnu Măgurele, Tarlaua 66/I, Parcela 1, Județul Teleorman, pentru realizarea unui sistem de stocare a energiei electrice (BESS-Battery Energy Storage System, 40MWh) și a unui campus tehnic consolidat (spații administrative, mentenanță, cazare personal, sală de ședințe, bucătărie, stație PSI, grup electrogen și alte utilități).

În prezent terenul propus pentru a fi concesionat nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii. Terenul este liber de sarcini.

7. Durata estimată a concesionării: 25 ani

8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

După aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a instrucțiunilor privind desfășurarea concesionării prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Turnu Măgurele, se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

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

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate în 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la data deciziei privind câștigătorul licitației.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.



În cadrul comunicării concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror oferta nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9. Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Turnu Măgurele și pentru sistematizarea armonioasă a zonei, este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concedentului cât și al concesionarului.

10. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii:

1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului de investiții va conduce la obținerea unor beneficii din venituri, constând în:



- venituri din redevență ;
- taxă pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitului pe teren;
- crearea unor noi locuri de muncă pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus.
- impactul generat asupra imaginii zonei și implicit a municipiului prin ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din Contractul de concesiune, sume încasate prin eliberarea autorizației de construire.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) Redevența minimă în sumă de 7.676 lei/an;

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii,
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.
- proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

Redevența terenului este de **7.676 lei/an**, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 397/06.10.2025, elaborat de S.C. Absolut Quality S.R.L, cu sediul social în Comuna Mischii, sat Motoci, strada Agromecului, nr. 8, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2014000454161, CUI RO32912846, reprezentată legal prin Ec. Mitroi Aurelian-Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR, nr. Leg. 0622;

Cuantum redevență minimă: **76.761 LEI : 10 ani = 7.676 lei/an**, ce se va achita pe o perioadă de **10 ani**.

Redevența se plătește anual, cu scadență la 31 martie a anului în curs, actualizată anual cu rata inflației;

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local;

- b) impozitul/taxa pe teren și pe construcții;
- c) venituri din taxa pe publicitate;
- d) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare;

Conform studiului privind evaluarea potențialului tehnico-economic al resurselor regenerabile în România, România se află în zona B europeană din punct de vedere al însoririi (1200-1600 kWh/m² pe an), beneficiază de aproximativ 210 zile însorite pe an și are cel mai mare potențial solar din zona de sud est a Europei. Valorile minime se înregistrează în zonele depresionare, iar valorile maxime în Dobrogea, estul Bărăganului și sudul Olteniei.

Studii realizate în cadrul regiunii de Sud-Est a Europei au evaluat potențialul tehnic solar al României la nivelul a 19,4 GW (25,8TWh), din care aproximativ 18,1 GW (24,2 TWh) pot constitui o opțiune economică de investit, în scenariul cu costuri minime. Valorificarea potențialului solar în scopul producerii de energie electrică prin utilizarea panourilor fotovoltaice permite, conform aceluiași studiu, instalarea unei capacități totale de 4.000 MW și producerea unei energii anuale de 4,8 TWh.

Declararea arealelor protejate Natura 2000, precum și restricționarea dezvoltării parcurilor fotovoltaice pe suprafețe de teren agricole limitează opțiunile privind instalarea unor noi parcuri fotovoltaice de mare dimensiune doar pe terenurile degradate sau neproductive.



3. Elemente de mediu ce vizează bunul concesionat

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în niciun fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,

- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;

- evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;

- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.



Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

Respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

4. Avize obligatorii pentru concesiune

Adresa nr. 4133PS/25.09.2025 a A.N.R.S.P.S., prin care se avizează că bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Adresa nr. DJMTR/11220/17.09.2025 emisă de Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate, referitor la poziționarea terenului, acesta nu se suprapune cu ariile naturale protejate din zona.

11. Nivelul minim al redevenței

Redevența terenului este de **7.676 lei/an**, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 397/06.10.2025, elaborat de S.C. Absolut Quality S.R.L, cu sediul social în Comuna Mischii, sat Motoci, strada Agromecului, nr. 8, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2014000454161, CUI RO32912846, reprezentată legal prin Ec. Mitroi Aurelian-Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR, nr. Leg. 0622;

Quantum redevență minimă: **76.761 LEI : 10 ani = 7.676 lei/an**, ce se va achita pe o perioadă de **10 ani**.



Redevența se plătește anual, cu scadență la 31 martie a anului în curs, actualizată anual cu rata inflației;

12. (1) Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Întocmit de către **ABSOLUT QUALITY S.R.L.**



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NUȚĂ RADU-DANIEL



JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE

Anexa nr.3

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Inregistrat cu: Nr. lucrare 125/79813 din 23.10.2025 / Nr.
act (R11)171/A3 din 23.10.2025
Data: 23.10.2025 12:07:04 (GMT+03:00)

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Turnu Măgurele, identificat cadastral prin CF nr.34997, tarlăua 66/I, parcela 1, în vederea realizării unui proiect de stocare a energiei electrice(BESS -Battery Energy Storage System, 40 Mwh și a unui campus tehnic consolidat(spații administrative, mentenanță, cazare personal, sală de ședințe, bucătărie, stație PSI, grup electrogen și alte utilități)

CAPITOLUL I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL IMOBIL CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Bunul imobil-teren, proprietate privată a municipiului Turnu Măgurele, imobilului înscris în CF nr.34997 Turnu Măgurele, identificat cu nr. cad.34997.

1.2. Destinația actuală a bunului este de teren, liber de sarcini, neîmprejmuit.

1.3. Elemente de identificare și amplasare a bunului imobil:teren în suprafață de 10000 mp, extravilan, neproductiv, situat în tarlăua 66/I, parcela 1, municipiul Turnu Măgurele, județul Teleorman.

1.4. Reglementări din punct de vedere urbanistic: imobilul este situat în extravilan, iar viitorul concesionar va avea obligația obținerii documentației urbanistice (PUZ/DTAC) corespunzătoare.

1.5. Condițiile de exploatare a concesiunii: în conformitate cu reglementările legale în vigoare, precum și cu prevederile contractului de concesiune și ale prezentului caiet de sarcini.

1.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent:

- maximizarea valorii de utilizare a unui imobil public inactiv prin atragerea unui investitor strategic în sectorul energetic verde;
- generarea de venituri suplimentare la bugetul local din redevențe și taxe aferente;
- încurajarea ocupării forței de muncă locale prin crearea de noi locuri de muncă directe și indirecte;
- contribuția la atingerea Țintelor naționale și europene de tranziție energetică, prin dezvoltarea capacităților de stocare și producție din surse regenerabile;
- menținerea unui impact de mediu scăzut – investiția este nepoluantă și contribuie la reducerea amprentei de carbon.

1.7. Alte observații privind bunul ce face obiectul concesiunii: imobilul nu este grevat de sarcini, nu este situat în arii protejate și nu face parte din infrastructura sistemului național de apărare.

1.8.(1) Bunul imobil-teren identificat în CF nr.34997 Turnu Măgurele, identificat cu nr.cadastral 34997 are ca destinație implementarea proiectului de stocare a energiei electrice(BESS -Battery Energy Storage System, 40 Mwh și a unui campus tehnic consolidat(spații administrative, mentenanțăm, cazare personal, sală de ședințe, bucătărie, stație PSI, grup electrogen și alte utilități)

(2) Concesionarul va construi un proiect proiectului de stocare a energiei electrice(BESS -Battery Energy Storage System, 40 Mwh și a unui campus tehnic consolidat(spații administrative, mentenanțăm, cazare personal, sală de ședințe, bucătărie, stație PSI, grup electrogen și alte utilități), denumit în continuare "Obiectivul".

CAPITOLUL II CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Legislația aplicabilă:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Modalitatea de atribuire a contractului de concesiune: licitație publică deschisă, conform art. 312 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea principiilor de transparență, tratament egal, proporționalitate, nediscriminarea și libera concurență.

2.3. Regimul juridic al bunurilor:

a) **Bun de retur** – imobilul-teren concesionat identificat prin CF 34997, care revine concedentului deplin drept, gratuit și liber de sarcini la expirarea/încetarea duratei contractului de concesiune;

b) **Bunuri de preluare:** sunt bunurile imobile realizate de concesionar pe imobilul concesionat, care pot reveni concedentului cu titlu gratuit, în măsura în care concesionarul nu își manifestă expres intenția de a le demonta sau recupera. Acestea pot include, spre exemplu, fundații, rețele subterane sau alte elemente de infrastructură fixă, dacă este cazul;

c) **Bunuri proprii:** rămân în proprietatea concesionarului, fără ca autoritatea concedentă să poată revendica vreun drept asupra acestora. În această categorie intră bunurile mobile – echipamente, instalații, utilaje, obiecte de inventar – care au aparținut concesionarului și au fost utilizate în scopul derulării activităților prevăzute în contract.

2.4. Obligațiile privind protecția mediului

(1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor, cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

(2) În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

(3) Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

(4) Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.5. Concesionarul se obligă să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii și să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a imobilului ce face obiectul concesiunii, în caz contrar contractul de concesiune va fi reziliat din vina concesionarului fără intervenția instanțelor de judecată, a altor autorități ori instituții și fără dreptul concesionarului de a solicita restituirea redevenței achitate și/sau de dobânzi, daune, prejudicii, penalități sau alte despăgubiri.

2.6.(1) Concesionarul se obligă să nu subconcesioneze bunul imobil ce face obiectul concesiunii, în tot sau în parte, unei alte persoane, subconcesionarea fiind interzisă.

(2) Concesionarul se obligă să nu închirieze și să nu ceseze/cedeze sub nici o formă bunul imobil ce face obiectul concesiunii, în tot sau în parte, unei alte persoane, închirierea și/sau cedarea bunul imobil fiind interzise.

2.7. Durata concesiunii este de 25(două zeci și cinci) de ani și intră în vigoare începând cu data semnării contractului de concesiune. Contractul de concesiune poate fi prelungit conform prevederilor legale în vigoare.

2.8. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

(1) Redevența pentru imobilul care face obiectul concesiunii este de 76.761,00 lei fără TVA, stabilită conform raportului de evaluare nr.397/06.10.2025, întocmit, de evaluator autorizat ANEVAR, SC ABSOLUT QUALITY SRL.

(2) Cuantul redevenței, este următorul:

- 76.761,00 LEI :10 ani = 7.676,00 lei/an

2.9 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate

(1) Garanția de participare la licitație este stabilită la suma de 3.838,05 lei, reprezentând 50% din nivelul unei redevențe minime anuale.

(2) Garanția de participare se va reține până la semnarea contractului de concesiune.

(3) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul unei cote de 90% din redevența anuală. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntrească garanția în termen de 30 de zile calendaristice de la notificarea concedentului că a executat sume datorate de concesionar către bugetul local.

2.10. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii, cum sunt:

- soluții integrate în Sistemul Energetic Național (SEN);
- justificarea funcționalității proiectului în raport cu caracteristicile fizice ale amplasamentului;
- utilizarea unor soluții inovatoare și adaptabile.

2.11. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

2.12. Condiții de participare la licitație: Au dreptul să participe persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) achitarea taxei de participare și constituirea garanției de participare, conform instrucțiunilor din documentația de atribuire;

- b) depunerea ofertei în termenul stabilit, împreună cu toate documentele solicitate prin documentația de atribuire;
- c) îndeplinirea cerințelor de capacitate tehnică, economică și profesională impuse în fișa de date a concesiunii;
- d) 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;
- e) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- 2.13.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- 2.14.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- 2.15.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.
- 2.16.** În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.
- 2.17.** Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.
- 2.18.** Concedentul întocmește și pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.
- 2.19.** Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi concesionat, în ceea ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.
- 2.20.** Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.
- 2.21.** Se interzice subconcesionarea bunului concesionat.
- 2.22.** Să folosească bunul ce face obiectul contractului de concesiune cu prudență și diligență, cu respectarea destinației; la finalul contractului de concesiune, concesionarul să execute, pe cheltuiala proprie, lucrările necesare în vederea aducerii bunului concesionat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.
- 2.23.** (1) În vederea participării la licitație, persoana interesată va plăti următoarele taxe și garanții:
1. Taxa de participare – 100 lei;
 2. Contravaloarea documentației de atribuire – 50 lei
 3. Garanția de participare în valoare **de 3.838,05 lei**, care se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, ce reprezintă 50 % din contravaloarea redevenței pentru primul an de concesiune.
- (2) Achitarea documentației de participare și a taxei de participare la licitație se poate face la ghișeul de încasare a taxelor și impozitelor locale, la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul RO61TREZ60721360250XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.
- (3) Valoarea de 1694 lei, reprezentând contravaloarea întocmirii studiului de oportunitate, întocmit de SC ABSOLUT QUALITY S.R.L., ce se va achita de către concesionar în termen de 30 zile de la semnarea contractului.

CAPITOLUL III CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI

- 3.1.** Documentele solicitate nu vor avea, de la eliberare, mai mult de 90 de zile.
- 3.2.** Oferta se depune, completă, la registratura Primăriei municipiului Turnu Măgurele, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de concedent, respectiv până la data de
- 3.3.** Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.
- 3.4.** Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât suma **de 7.676,00 lei**, conform raport de evaluare nr.397/06.10.2025, întocmit, de evaluator autorizat ANEVAR, SC ABSOLUT QUALITY SRL, sumă ce reprezintă redevența anuală, sub condiția respingerii ofertei.

CAPITOLUL IV MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

4.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

4.5. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fila cu informații privind ofertantul (Formular nr.4) și o declarație de participare, semnată de ofertant (Formularul nr.2), fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.V.;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

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

4.6.1. Ofertantul are obligația de a elabora și include în cadrul ofertei un Plan de Afaceri detaliat, care să susțină fezabilitatea tehnico-economică a proiectului propus și să demonstreze capacitatea de implementare și operare a unei investiții ce vizează:

- dezvoltarea unei capacități de stocare a energiei electrice de aproximativ 50 MW și
- producerea de energie electrică din surse fotovoltaice în quantum de aproximativ 4 MW.

4.6.2. Planul de afaceri trebuie să fie structurat în mod clar și să includă, cel puțin, următoarele elemente:

a) descrierea conceptului investițional și a etapelor de implementare;

b) analiza necesarului investițional și a surselor de finanțare;

c) estimarea veniturilor și cheltuielilor operaționale pe o perioadă de minimum 10 ani;

d) estimarea indicatorilor economico-financiari (ex. ROI, IRR, perioada de recuperare);

e) analiza de risc și măsuri de atenuare a riscurilor identificate;

f) corelarea tehnico-economică a soluției propuse cu necesitățile sistemului energetic local/național, în funcție de analiza de sistem și scenariile de integrare în rețea.

4.6.3. Planul de afaceri trebuie să reflecte o viziune coerentă, sustenabilă și în acord cu politicile publice în domeniul energiei verzi, digitalizării și rezilienței energetice.

4.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi semnată de participant.

4.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, fiind valabilă până la data încheierii contractului de concesiune.

4.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț și în fișa de date generale cu privire la procedura concesiunii.

4.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.11. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.12. 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.

4.13. 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, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL V DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

5.A.1. Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a) declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator – (Formularul nr.2);

b) fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr.4);

- c) cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 de zile înaintea de data deschiderii ofertelor
- d) certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;
- e) dovada îndeplinirii la zi pentru toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- f) ultimul bilanț contabil însoțit de dovada privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală (dacă este cazul);
- g) balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei (dacă este cazul);
- h) declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- i) delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j) dovada achitării taxei de participare și a documentației de atribuire;
- k) dovada achitării garanției de participare în valoare **de 3.838,05 lei**, care se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, ce reprezintă 50 % din contravaloarea redevenței pentru primul an de concesiune;
- l) contractul de concesiune – semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

5.A.2. Ofertanții persoane fizice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a) declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator – Formularul nr.2);
- b) fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr.4);
- c) cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 de zile înaintea de data deschiderii ofertelor
- d) dovada îndeplinirii la zi pentru toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- e) declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- f) împuternicire/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al participantului;
- g) dovada achitării taxei de participare și a documentației de atribuire;
- h) dovada achitării garanției de participare în valoare **de 3.838,05 lei**, care se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, ce reprezintă 50 % din contravaloarea redevenței pentru primul an de concesiune;
- i) contractul de concesiune – semnat de către participantul la licitație;

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

5.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original:

- a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a redevenței acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător.

5.B.2. Formularul model al oferei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice, respectiv Formularul nr.3.

Notă1: Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr.1.

Notă2: Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice / persoanele fizice autorizate / asociații și fundații / întreprinderi individuale, etc./ persoane fizice, care nu au depus toate

documentele solicitate la CAP. V. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante față de bugetul de stat și bugetul local.

C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

5.C.1. Garanției de participare în valoare de **3.838,05 lei**, care se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, ce reprezintă 50 % din contravaloarea redevenței pentru primul an de concesiune;

5.C.2. În cazul participantului declarat câștigător, garanția de participare la licitație se reține și se restituie după semnarea contractului de concesiune.

5.C.3. Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în condițiile în care nu se prezintă după trecerea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului, pentru semnarea acestuia, dar nu mai târziu de 30 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului.

5.C.4. Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

CAPITOLUL VI MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

6.1. Plicurile sigilate se predau de către secretarul comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date generale privind procedura concesiunii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

6.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului IV și Capitolul V.

6.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul IV și Capitolul V, în caz contrar, concedentul are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

6.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

6.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 6.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și -dacă sunt prezenți -de către ofertanți.

6.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la CAP.V, pct.A , B și C după caz, fără a avea posibilitatea de-a depunde completări ulterioare.

6.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși prezenți la licitație.

6.8. 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.

6.9. 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.

6.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 6.9, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

6.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

6.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 6.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

- 6.14. 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. Raportul prevăzut la punctul 6.13. se depune la dosarul concesiunii.
- 6.15. Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire din fișa de date generale privind procedura de concesiune.
- 6.16. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 6.17. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 6.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- 6.18. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică.
- 6.19. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 6.20. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.
- 6.21. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.
- 6.22. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.
- 6.23. Concedentul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 6.24. 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, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- 6.25. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 6.26. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.25., concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 6.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.25, 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.
- 6.28. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.25.

CAPITOLUL VII CRITERIUL DE ATRIBUIRE

7.1. Evaluarea ofertelor se va face prin aplicarea unei grile de punctaj cu un total de **100 puncte**, repartizate proporțional pe cinci categorii de criterii, fiecare cu subcriterii specifice și punctaj distinct, astfel încât să reflecte corect valoarea tehnico-economică a ofertei:

a) Cel mai mare nivel al redevenței – Pondere: 40%

Se acordă punctajul maxim (40 puncte) ofertei cu cea mai mare redevență anuală. Celelalte oferte se punctează proporțional, conform formulei:

$$\text{Punctaj ofertă} = (\text{Redevența ofertată} / \text{Redevența maximă ofertată}) \times 40 \text{ puncte}$$

b) Capacitatea economico-financiară – Pondere: 5 puncte

Pentru acordarea punctajului, ofertantul trebuie să demonstreze că deține surse de finanțare identificate nominal (capital propriu, credit, alte surse), **în cuantum de minimum 7.676,10 lei** reprezentând valoarea redevenței aferente primului an de concesiune, calculată la nivelul prețului minim de pornire al licitației. Sursele de finanțare trebuie să fie **integral acoperitoare** și susținute prin documente justificative, precum:

- extras de cont,
- scrisoare de garanție bancară,
- contract de credit sau alte documente relevante.

Punctaj acordat:

- Se acordă **5 puncte** dacă sunt prezentate toate documentele solicitate și valoarea minimă este atinsă.

- Se acordă **0 puncte** dacă lipsește oricare dintre documentele solicitate, dar valoarea minimă este atinsă (declarată).
- Lipsa totală a documentației justificative atrage **descalificarea ofertei**.

c) Protecția mediului – Pondere: 20 puncte

Se acordă punctajul maxim (20 puncte) ofertantului care prezintă un **plan privind protecția mediului**, adaptat investiției propuse de *stocare a energiei electrice (BESS -Battery Energy Storage System, 40 Mwh și a unui campus tehnic consolidat (spații administrative, mentenanță, cazare personal, sală de ședințe, bucătărie, stație PSI, grup electrogen și alte utilități)*, pe imobilul concesionat, situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlăua 66/I, parcela 1, CF 34997.

Planul trebuie să conțină măsuri privind:

- prevenirea impactului asupra solului și ecosistemului local în etapa de construcție și exploatare;
 - gestionarea sustenabilă a deșeurilor rezultate;
 - utilizarea tehnologiilor prietenoase cu mediul;
 - protejarea cadrului natural existent;
 - Declarație pe propria răspundere prin care se angajează că va respecta legislația de mediu aplicabilă și va transporta deșeurile rezultate din etapa de construcție și operare către spații special amenajate;
- Documentul trebuie să fie corelat cu destinația imobilului și cu natura obiectivului energetic propus.

Punctaj:

- Se acordă **20 de puncte** dacă sunt prezentate toate elementele solicitate (măsurile concrete și declarația).
- Se acordă **0 puncte** dacă lipsește oricare dintre elementele solicitate sau dacă este prezentată doar declarația fără măsuri concrete.
- Lipsa totală a planului de protecție a mediului, inclusiv a Declarației atrage **descalificarea ofertei**.

d) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Pondere: 25 puncte

Se acordă punctajul maxim (25 puncte) ofertantului care prezintă o propunere tehnică adaptată destinației imobilului și obiectivului investițional, care include:

- soluții de integrare în Sistemul Energetic Național (SEN),
- justificarea funcționalității proiectului în raport cu caracteristicile fizice ale amplasamentului,
- utilizarea unor soluții tehnologice inovatoare și adaptabile.

Documentul trebuie să fie corelat cu destinația imobilului și cu natura obiectivului energetic propus.

Punctaj:

- Se acordă **25 puncte** dacă sunt prezentate toate cele trei elemente solicitate.
- Se acordă **0 puncte** dacă sunt prezentate unul sau două dintre elementele solicitate.
- Lipsa totală a documentației atrage **descalificarea ofertei**.

e) Respectarea obligațiilor în domeniile mediu, social, relații de muncă – Pondere: 10 puncte

Se acordă 10 puncte ofertanților care demonstrează, prin documente și angajamente, că respectă cerințele legale și bunele practici privind:

- protecția mediului,
- sănătatea și securitatea în muncă,
- drepturile angajaților,
- implicarea forței de muncă locale și incluziunea socială.

Punctaj acordat:

- Se acordă **10 puncte** dacă sunt îndeplinite toate cele patru condiții solicitate.
- Se acordă **0 puncte** dacă sunt îndeplinite numai una, două sau trei dintre condiții.
- Lipsa totală a documentației atrage **respingerea ofertei**.

7.2. Note finale:

1. Ponderea cumulată a criteriilor: **100%**.

2. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta, respectiv:

a) **Se va lua în considerare punctajul obținut la "Cel mai mare nivel al redevenței,, – se va desemna câștigătoare oferta care a propus cea mai mare redevență anuală.**

b) Dacă egalitatea persistă, se va lua în considerare **punctajul obținut la criteriul „Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat”** (maxim 25 puncte).

c) Dacă egalitatea se menține, se va analiza **punctajul obținut la criteriul „Protecția mediului”** (maxim 20 puncte).

d) În continuare, se va lua în calcul **punctajul la „Respectarea obligațiilor în domeniul mediului, social și muncă”** (maxim 10 puncte).

e) Dacă egalitatea continuă, se va compara **punctajul obținut la „Capacitatea economico-financiară”** (maxim 5 puncte).

CAPITOLUL VIII ANULAREA PROCEDURII

8.1. Prin excepție de la prevederile punctului 6.24., concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

8.2. Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311, din Codul administrativ;

b) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

8.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

8.4. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL IX ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

9.1. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.25.

9.2. Contractul de concesiune va putea cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului concesionat, potrivit specificului acestuia, și se va completa cu clauze specifice bunului concesionat.

9.3. Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.

9.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

CAPITOLUL X NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

10.1. Neîncheierea contractului în termenul prevăzut la punctul 9.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

10.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

10.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

10.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 10.1. și 10.2. constau în valoarea garanției de participare, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

10.5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă, după constituirea garanției depusă egală cu valoarea redevenței pentru un an calendaristic în contul RO75TREZ6075006XXX00068, deschis Trezoreria Turnu Măgurele.

10.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 10.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 10.3.

CAPITOLUL XI OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI

11.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de concesiune și predarea- primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

11.2. Adjudecătorul are obligația să prezinte la Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Turnu Măgurele o copie a contractului de concesiune în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii taxei/impozitului.

CAPITOLUL XII CLAUZE DE ÎNCETARE/REZILIERE A CONTRACTULUI

12.1. Contractul de concesiune încetează fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu) în următoarele cazuri:

- a) acordul de vointa al părților;
- b) expirarea duratei contractuale;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va justifica printr-un act scris care sunt motivele de interes național sau local care au determinat această măsură. În această situație concedentul nu va datora despăgubiri, daune, penalități și/sau alte sume sau sancțiuni.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului egale cu redevența plătită pentru un an de concesiune, plus costul lucrărilor pentru aducerea imobilului la starea inițială.
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unor despăgubiri în sarcina concedentului care nu vor putea depăși redevența plătită de concesionar pentru un an de concesiune;
- 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 (denunțare), declarand renunțarea la concesiune, fără plata unei despăgubiri, imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar și acceptată de către concedent, situație în care concesionarul va notifica concedentul în termen de 10 zile de la constatarea situației intervenite despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității;
- g) în cazul în care, de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu începe lucrările de construire în termen de maxim 2 (doi) ani și nu le finalizează în maxim 4 (patru) ani de la încheierea contractului sau în termenul stabilit de comun acord de către părți, contractul se reziliază de plin drept, în condițiile art. 1553 din Codul civil, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată, îndeplinirea vreunei formalități ori punerea în întârziere. Această clauză reprezintă un pact comisoriu de gradul IV. Dovada îndeplinirii obligației de a începe lucrările de construcție se face pe baza autorizației de construire și a declarației de începere a lucrărilor de construcție.
- h) în caz de dizolvare, lichidare ori faliment al concesionarului sau decesul concesionarului.

12.2. Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

- a) neplata redevenței pe o durată mai mare de 30 de zile de la data scadentei;

b) în cazul schimbării de către concesionar a destinației bunurilor concesionate, precum și a nerespectării obligației de a exploata direct, eficient, în regim de continuitate și permanență imobilul în scopul în care a fost concesionat;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către concesionar, cu plata unei despăgubiri egale cu redevența plătită pentru un an de concesiune plus costul lucrărilor pentru aducerea imobilului la starea inițială, dacă este cazul.

d) în cazul în care, de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu începe lucrările de construire în termenele prevăzute de lege și de contract, contractul se reziliază de plin drept, în condițiile art.1553 din Codul civil cu modificările și completările ulterioare, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată, îndeplinirea vreunei formalități ori punerea în întârziere. Această clauză reprezintă un pact comisoriu și este esențială pentru ambele părți contractante. Dovada îndeplinirii obligației de a începe lucrările de construcție se face pe baza autorizației de construire și a declarației de începere a lucrărilor de construcție.

12.3. (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului conform obiectivului stabilit.

(2) Concesionarul poate denunța unilateral prezentul contract, fără existența unei abateri din partea concedentului, în termen de 30 (treizeci) de zile de la notificarea transmisă acestuia în perioada de dezvoltare a obiectivului (între 1 și 4 ani), în caz de imposibilitate obiectivă de a exploata imobilul conform scopului concesiunii. Denunțarea astfel notificată va produce efecte la expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificare, fără alte formalități și fără intervenția instanțelor de judecată.

12.4. (1) În toate cazurile de încetare a concesiunii (cu excepția celor de forță majoră), concesionarul este obligat să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit, bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii urmând a fi repartizate după cum urmează:

- bunul de retur va reveni concedentului;
- bunurile proprii vor reveni concesionarului.

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

(3) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

12.5. În toate cazurile de încetare a concesiunii înainte de încetarea duratei contractuale a acesteia, inclusiv reziliere, concesionarul nu va fi îndreptățit să solicite restituirea redevenței datorate și/sau achitate și nici plata unor eventuale despăgubiri, daune, penalități și/sau alte sume sau sancțiuni.

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

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

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

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

CAPITOLUL XIII SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

13.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

13.2. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de

bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

CAPITOLUL XIV SANCTIUNI

14.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art. 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL XV DISPOZIȚII FINALE

15.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și cei care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

15.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NUȚĂ RADU-DANIEL

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

**Către,
(denumirea concedentului și adresa completă)**

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat) _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr. / CNP _____, prin prezenta solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru concesiunea imobilului identificat prin CF 34997, nr.cadastral 34997, în vederea.....

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată; în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Data: _____

Nr. telefon: _____

Reprezentantul legal al societății / persoana fizică
(nume, prenume)

Optez ca documentele, comunicările etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire să se realizeze prin:

- poștă, respectiv la adresa de corespondență: _____
- email, la adresa: _____
- fax, la numărul: _____

Semnătură,

Denumirea persoanei juridice / Numele persoanei fizice

Sediul/adresa: _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului: _____

CUI/CIF: _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului....., în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data____ pentru concesiunea imobilului, identificat prin CF nr.34997, nr.cadstral 34997, în vederea _____.

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă de lei.

3. Menționăm că am luat la cunoștință prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

5. Ne angajăm ca, în cazul adjudecării licitației, să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data: _____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura / ștampila)

Denumirea persoanei juridice / Numele persoanei fizice

Sediul/adresa: _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului: _____

CUI/CIF: _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

Subsemnatul.....reprezentant al ofertantului _____ (denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali/numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de concesiune pentru imobilul, identificat prin CF nr.34997, oferim o redevență în sumă de _____ lei/an (prețul se va exprima în cifre și litere).

Înțelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

Data: _____

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura / ștampila)

Denumirea persoanei juridice / Numele persoanei fizice

FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea / Nume / Prenume: _____
2. Sediul central / Adresa: _____
3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____
4. Reprezentant legal / Reprezentanți legali: _____
5. Funcția deținută: _____
6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____
7. Certificatul de înregistrare (numărul, data și locul de înregistrare): _____
8. Nr. cont deschis la: _____
9. Obiectul principal de activitate (în conformitate cu prevederile din statutul propriu):

10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul):
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
Data: _____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura / ștampila)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE
privind respectarea legislației de mediu și transportul deșeurilor

Subsemnatul(a),, în calitate de reprezentant legal al, cu sediul social în, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr., având CUI, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere următoarele:

1. Mă angajez ca, pe toată durata desfășurării activităților de construire și operare aferente obiectivului, să respect integral legislația de mediu în vigoare aplicabilă domeniului de activitate.
 2. Mă angajez ca toate deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construire, precum și cele generate în etapa de operare, să fie colectate, manipulate, transportate și eliminate conform reglementărilor legale, exclusiv către spații special amenajate și autorizate în acest scop.
 3. Voi respecta toate obligațiile privind trasabilitatea deșeurilor, păstrarea documentelor justificative și, la cerere, le voi pune la dispoziția autorităților competente.
- Prezenta declarație este dată în vederea participării la procedura de concesiune organizată deși face parte din documentația de atribuire.

Data:

Locul:

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura / ștampila)

Județul Teleorman
Municipiul Turnu Măgurele
Nr. _____ / _____

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Înregistrat cu: Nr. lucrare 125/79813 din 23.10.2025 / Nr.
act (R11)171/A4 din 23.10.2025
Data: 23.10.2025 12:07:04 (GMT+03:00)

CONTRACT DE CONCESIUNE

CAPITOLUL I PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între:

1.U.A.T MUNICIPIUL TURNU MAGURELE, Bulevardul Republicii nr. 2, jud.Teleorman, cod de înregistrare fiscală 4253731, cont nr. _____ deschis la _____, tel 0247.416.451, fax 0247.416.453, email:primariatm@yahoo.com, reprezentată prin Primar CUCLEA DĂNUȚ, în calitate de CONCEDENT

și

2. _____, cusediul în localitatea _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____ identificat/a cu CIF _____, înregistrat la Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, cont bancar _____, deschis la _____, telefon _____, fax _____, email: _____, reprezentată legal prin _____, în calitate de CONCESIONAR, sau (*pentru persoane fizice*)

2. _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____

nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, cod poștal _____ având C.I. /B.I. _____, seria _____, nr _____, eliberat de _____ la data de _____, CNP _____ contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, fax _____, email: _____, în calitate de CONCESIONAR,

la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local nr. _____ / _____, de aprobare a concesiunii, Procesului-verbal nr. _____ și Raportului nr. _____ s-a încheiat prezentul Contract de concesiune.

Părțile au convenit încheierea prezentului contract de concesiune, în următoarele condiții:

CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 Obiectul contractului de concesiune este concesionarea, predarea respectiv preluarea imobilului situat în tarlăua 66/I, parcela 1, cu destinația actuală de teren în suprafață de 10000 mp, liber de sarcini, neîmprejmuit, proprietate privată a Municipiului Turnu Măgurele, identificat cadastral prin CF nr.34997 conform anexei nr. 1 la prezentul contract, predarea, respectiv preluarea imobilului situat în municipiul Turnu Măgurele înscris în CF nr.34997 fiind realizată prin proces-verbal de predare-primire, anexa nr. 2 la prezentul contract.

Art. 2.2 Obiectivul concesionarului este utilizarea imobilului în vederea implementării proiectului de stocare a energiei electrice(BESS -Battery Energy Storage System, 40 Mwh și a unui campus tehnic consolidat(spații administrative, mentenanță, cazare personal, sală de ședințe, bucătărie, stație PSI, grup electrogen și alte utilități).

Art. 2.3 În derularea prezentului Contract, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bun de retur – imobilul concesionat identificat prin CF 34997, care revine concedentului deplin drept, gratuit și liber de sarcini la expirarea/încetarea duratei contractului de concesiune;

b) Bunuri de preluare: sunt bunurile imobile realizate de concesionar pe imobilul concesionat, care pot reveni concedentului cu titlu gratuit, în măsura în care concesionarul nu își manifestă expres intenția de a le demonta sau recupera. Acestea pot include, spre exemplu, fundații, rețele subterane sau alte elemente de infrastructură fixă, dacă este cazul.

c) Bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului, fără ca autoritatea concedentă să poată revendica vreun drept asupra acestora. În această categorie intră bunurile mobile – echipamente, instalații, utilaje, obiecte de inventar – care au aparținut concesionarului și au fost utilizate în scopul derulării activităților prevăzute în contract.

Art. 2.4 Concesionarul va construi un proiect integrat de stocare a energiei electrice (BESS -Battery Energy Storage System, 40 Mwh și a unui campus tehnic consolidat (spații administrative, mentenanță, cazare personal, sală de ședințe, bucătărie, stație PSI, grup electrogen și alte utilități), denumită în continuare "Obiectivul".

Art. 2.5 Concesiunea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexă la prezentul contract și care este parte integrantă din acesta.

Art. 2.6 Predarea - primirea obiectului concesiunii se efectuează pe bază de proces - verbal încheiat în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului, care devine anexă la contract.

Art. 2.7 La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcină, bunul concesionat.

Art. 2.8 La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează, cu respectarea art.2.3:

- a) bunul de retur, așa cum a fost stabilit în caietul de sarcini și în prezentul contract, se va întoarce în posesia concedentului, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcini;
- b) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini și în prezentul contract, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului;
- c) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini și în prezentul contract, bunurile imobile realizate de concesionar pe imobilul concesionat, care vor reveni concedentului cu titlu gratuit, în măsura în care concesionarul nu își manifestă expres intenția de a le demonta/demola sau recupera.

Art. 2.9 Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la primăria municipiului Turnu Măgurele constituie titlu executoriu pentru plata redevenței și a celorlalte sume datorate în baza contractului de concesiune la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

Art. 2.10 Nivelul redevenței nu poate fi modificat de Concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă, etc).

Art. 2.11 Concesionarul are interdicția de a subconcesiona, cesa/ceda sau închiria imobilul identificat prin CF nr.34997, care constituie obiectul concesiunii și al contractului de concesiune.

Art. 2.12 Documentele contractului sunt:

- a) Extrasul de carte funciară pentru bunul concesionat;
- b) Procesul verbal de predare-primire a bunului concesionat;
- c) Procesul verbal și Raportul de adjudecare la licitației însoțite de oferta depusă de concesionar;
- d) Caietul de sarcini;
- e) Dovada depunerii garanției pentru buna executare a contractului.

CAPITOLUL III DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1 Durata concesiunii este de 25 (două zeci și cinci) de ani și intră în vigoare începând cu data semnării contractului de concesiune. Contractul de concesiune poate fi prelungit conform prevederilor legale în vigoare.

CAPITOLUL IV PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4.1 Concesionarul va achita către concedent:

- a) o redevență în valoare de..... lei/an, pentru o perioadă de 10 ani.
- b) valoarea de 1694 lei, reprezentând contravaloarea întocmirii studiului de oportunitate, întocmit de SC ABSOLUT QUALITY S.R.L, care se va achita în termen de 30 zile de la semnare contractului.

Art.4.2 Plata redevenței:

- (1) Plata redevenței se va realiza până la data 31 martie a anului curent.
- (2) Redevența datorată de concesionar se indexează anual, la data de 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent. Plata redevenței se face de către concesionar pe baza facturii emise de concedent.
- (3) Neplata redevenței respectiv a sumei de 1694 lei sau executarea cu întârziere a acestor obligații conduce la calculul de dobândă penalizatoare, conform art.3 alin. (2) din Ordonanța nr. 13 din 24 august 2011. Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, care este rata dobânzii de politică monetară stabilită prin hotărâre a Consiliului de administrație al Băncii Naționale a României și publicată în Monitorul Oficial. Dobânda datorată de debitorul obligației bănești pentru neîndeplinirea obligației respective la scadență este denumită dobândă penalizatoare. Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 4 puncte procentuale. Acestea vor fi aplicate începând imediat cu depășirea termenului de plata, respectiv după data scadenței.
- (4) Plata redevenței și a sumei de 1694 lei se va face în contul concedentului nr. deschis la Trezoreria Municipiului Turnu Măgurele
- (5) Neplata redevenței și a sumelor prevăzute la art. 4.1 lit. b) în termenele prevăzute la art 4.1 și 4.2 din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.
- (6) Dacă în termen de 30 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform art. 1.553 din Codul Civil și se procedează la revenirea imobilului la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.
- (7) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la data retragerii imobilului concesionat, stabilită prin procesul verbal de predare-primire și a dobânzii penalizatoare, precum și a sumelor prevăzute la art. 4.1 lit. b), datorate până la plata integrală a sumelor din concesiune.

Art. 4.3 (1) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă din suma obligației de plată către concedent, respectiv suma delei, care se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068 deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, ce reprezintă contravaloarea redevenței pentru primul an de concesiune.

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența, dobânzile penalizatoare, precum și alte sume datorate de către concesionar, în baza caietului de sarcini și a prezentului contract de concesiune. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntregească garanția în termen de 30 de zile calendaristice de la notificarea concedentului că a executat sume datorate de concesionar către bugetul local.

(3) Dacă concesionarul nu constituie garanția sau nu reîntregește garanția în termenele prevăzute la alin.(1) și alin.(2) atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform prevederilor art. 1553 din Codul Civil și se va proceda la revenirea imobilului la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Garanția se va restitui în termen de 30 de zile de la încetarea concesiunii, la cererea scrisă a concesionarului, dacă suma nu a fost utilizată de către concedent pentru plata redevenței, dobânzilor penalizatoare, precum și pentru plata altor sume datorate de către concesionar către bugetul local.

CAPITOLUL V OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.1 Drepturile concedentului:

- a) Să primească redevența anuală, precum și alte sume datorate de concesionar în condițiile și la termenele stabilite în prezentul Contract.
- b) La încetarea Contractului, să primească înapoi bunul de retur-imobilul ce revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului.
- c) Să inspecteze bunul concesionat și să verifice stadiul de realizare a investiției, respectarea clauzelor contractuale, precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar, după notificarea prealabilă în

scris a acestuia, cu minim 3 (trei) zile înainte de data stabilită pentru vizită. Pe timpul inspectării/verificării, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia.

d) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

e) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței în funcție de legislația în domeniu.

Art.5.2 Obligațiile concedentului:

a) Să predea imobilul la termenul convenit prin proces-verbal de predare-primire și extras de carte funciară, anexe la prezentul contract de concesiune;

b) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

c) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art. 5.1 lit. d sau alte situații prevăzute expres de lege și/sau de prezentul contract;

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

Art.5.3 Drepturile concesionarului:

a) Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit caietului de sarcini și a prezentului contract de concesiune;

b) Concesionarul va deține întotdeauna dreptul de proprietate asupra bunurilor proprii, astfel cum sunt prevăzute la art. 2.3 lit. c, iar concedentul recunoaște pe deplin acest drept;

c) Concesionarul are dreptul de a construi pe imobil drumuri de acces sau alte căi de acces ori elemente de infrastructură necesare obiectivului, cu respectarea legislației în vigoare;

d) Nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, dacă această creștere rezultă dintr-o măsură dispusă de o autoritate publică sau dintr-un caz de forță majoră sau caz fortuit;

e) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin prezentul contract de concesiune;

f) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data constatării acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

g) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

h) Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.

Art.5.4 Obligațiile concesionarului:

a) Să plătească redevența anuală precum și alte sume datorate de concesionar în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract;

b) Să asigure exploatarea directă, eficientă, în regim de continuitate și permanență, a imobilului pe toată durata contractului de concesiune, răspunzând pentru toate pagubele produse din culpa sa, potrivit dispozițiilor contractuale;

c) Să restituie imobilul la încetarea contractului, în starea în care l-a preluat, pe baza unui proces-verbal de predare-primire;

d) Să nu modifice structura solului suprafețelor învecinate cu imobilul;

e) Să exploateze în mod direct imobilul conform scopului, obiectivelor, termenelor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

f) Să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate privată;

g) Să înceapă și să realizeze lucrările de construire în termenul stabilit de la încheierea contractului, cu respectarea caietului de sarcini și a prezentului contract. Termenele pot fi prelungite pentru motive temeinice, prin acordul părților;

- h) La încetarea contractului, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcină, imobilul și orice alte bunuri de retur;
- i) Să nu subconcesioneze bunul imobil ce face obiectul concesiunii, în tot sau în parte, unei alte persoane, subconcesionarea fiind interzisă;
- j) Să nu închirieze și să nu ceseze/cedeze sub nici o formă bunul imobil ce face obiectul concesiunii, în tot sau în parte, unei alte persoane, închirierea și/sau cesionarea/cedarea bunul imobil fiind interzise.
- k) Să depună în termen, cu titlu de garanție, o sumă fixă, în condițiile stabilite în caietul de sarcini și în prezentul contract, sumă din care vor fi reținute, dacă este cazul, redevența, dobânzile penalizatoare/penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune;
- l) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent;
- m) Să folosească imobilul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, oferta depusă la licitația publică și contract și să facă dovada îndeplinirii acestora la solicitarea concedentului;
- n) Să nu degradeze imobilul concesionat și să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat;
- o) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract și să suporte taxele de înregistrare și publicitate a contractului de concesiune;
- p) Să obțină autorizație de construire, conform legii, precum și toate avizele/acordurile/autorizațiile necesare pentru construirea și funcționarea obiectivului în conformitate cu prezentul contract și caietul de sarcini;
- r) Concesionarul va plăti taxele și impozitele cu privire la imobil concesionat, de la data semnării Contractului și pe toată durata contractului de concesiune, fiind obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să se prezinte la serviciul impozite și taxe locale în vederea stabilirii taxei/impozitului pentru imobil;
- s) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini și oferta depusă și să depună;
- ș) Să asigure respectarea prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea și să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, PSI, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.);
- t) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune, pe propria cheltuială (lucrări de întreținere, curățenie, deszapezire, etc);
- ț) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricaror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare;
- u) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane;
- v) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate și exploatarea obiectivului să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile/degradările/distrugerile/prejudiciile materiale și/sau umane și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create;
- x) Să facă dovada îndeplinirii obligației de a începe lucrările de construcție prin autorizația de construire și declarația de începere a lucrărilor de construcție;

- y) Concesionarul nu poate ipoteca, gaja sau înstrăina investiția realizată, fără acordul concedentului. Orice operațiune de ipotecare, gajare sau înstrăinare, fără acordul concedentului este lovită de nulitate absolută.
- z) Concesionarul va plăti taxele și impozitele cu privire la construcțiile/installațiile edificate pe imobil fiind obligat ca în termen de 30 de zile de la edificarea acestora să se prezinte la serviciul impozite și taxe locale în vederea stabilirii acestora.

CAPITOLUL VI OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Art.6.1 (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor, cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

(2) În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

(3) Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

(4) Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAPITOLUL VII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.7.1 Contractul de concesiune încetează fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu) în următoarele cazuri:

- a) acordul de vointa al părților;
- b) expirarea duratei contractuale;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va justifica printr-un act scris care sunt motivele de interes național sau local care au determinat această măsură. În această situație concedentul nu va datora despăgubiri, daune, penalități și/sau alte sume sau sancțiuni.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului egale cu redevența plătită pentru un an de concesiune, plus costul lucrărilor pentru aducerea imobilului la starea inițială.
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unor despăgubiri în sarcina concedentului care nu vor putea depăși redevența plătită de concesionar pentru un an de concesiune.
- 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 (denunțare), declarand renunțarea la concesiune, fără plata unei despăgubiri, imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar și acceptată de către concedent, situație în care concesionarul va notifica concedentul în termen de 10 zile de la constatarea situației intervenite despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității;
- g) în cazul în care, de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu începe lucrările de construire în termen de maxim 2 (doi) ani și nu le finalizează în maxim 4 (patru) ani de la încheierea contractului sau în termenul stabilit de comun acord de către părți, contractul se reziliază de plin drept, în condițiile art. 1553 din Codul civil, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată, îndeplinirea vreunei formalități ori punerea în întârziere. Această clauză reprezintă un pact comisoriu de gradul IV. Dovada îndeplinirii obligației de a începe lucrările de construcție se face pe baza autorizației de construire și a declarației de începere a lucrărilor de construcție.
- h) în caz de dizolvare, lichidare ori faliment al concesionarului sau decesul concesionarului.

7.2 Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

- a) neplata redevenței pe o durată mai mare de 30 de zile de la data scadenței și/sau neplata la termen a sumei prevăzute la art. 4.1 lit. b din prezentul contract și/sau neplata la termen a taxelor și impozitelor datorate bugetului local;
- b) în cazul schimbării de către concesionar a destinației bunurilor concesionate, precum și a nerespectării obligației de a exploata direct, eficient, în regim de continuitate și permanență imobilului în scopul în care a fost concesionat;
- c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către concesionar, cu plata unei despăgubiri egale cu redevența plătită pentru un an de concesiune plus costul lucrărilor pentru aducerea imobilului la starea inițială, dacă este cazul.
- d) în cazul în care, de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu începe lucrările de construire în termenele prevăzute de lege și de contract, contractul se reziliază de plin drept, în condițiile art.1553 din Codul civil cu modificările și completările ulterioare, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată, îndeplinirea vreunei formalități ori punerea în întârziere. Această clauză reprezintă un pact comisoriu și este esențială pentru ambele părți contractante. Dovada îndeplinirii obligației de a începe lucrările de construcție se face pe baza autorizației de construire și a declarației de începere a lucrărilor de construcție.

7.3 (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului conform obiectivului stabilit.

(2) Concesionarul poate denunța unilateral prezentul contract, fără existența unei abateri din partea concedentului, în termen de 30 (treizeci) de zile de la notificarea transmisă acestuia în perioada de dezvoltare a obiectivului (între 1 și 4 ani), în caz de imposibilitate obiectivă de a exploata imobilul conform scopului concesiunii. Denunțarea astfel notificată va produce efecte la expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificare, fără alte formalități și fără intervenția instanțelor de judecată.

7.4 (1) În toate cazurile de încetare a concesiunii (cu excepția celor de forță majoră), concesionarul este obligat să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit, bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii urmând a fi repartizate după cum urmează:

- bunul de retur va reveni concedentului;
- bunurile proprii vor reveni concesionarului.

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

(3) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

7.5 În toate cazurile de încetare a concesiunii înainte de încetarea duratei contractuale a acesteia, concesionarul nu va fi îndreptățit să solicite restituirea redevenței datorate și/sau achitate și nici plata unor eventuale despăgubiri, daune, penalități și/sau alte sume sau sancțiuni.

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

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

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

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

CAPITOLUL VIII INVALIDITATE PARȚIALĂ

Art.8. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract, printr-o decizie finală și irevocabilă a unei instanțe competente, va fi considerată nevalabilă, ilegală sau inaplicabilă, prevederile rămase vor

rămâne aplicabile și eficiente, neafectate de decizie, iar prevederea invalidă va fi corectată conform hotărârii definitive.

CAPITOLUL IX EVENTUALE BENEFICII ȘI SUPORT DATORITĂ ENERGIEI REGENERABILE

Art.9.Dacă legea în vigoare prevede că beneficiarul contractului nu este eligibil pentru obținerea de subvenții, beneficii sau stimulente materiale pentru producerea energiei electrice alternative, stabilite de organizații locale, regionale sau naționale, atunci, la alegerea concesionarului, concedentul și concesionarul vor modifica prezentul contract și/sau vor emite alte documente care să permită concesionarului să fie eligibil pentru aceste subvenții, beneficii sau stimulente.

CAPITOLUL X FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde pentru neexecutarea la termen sau executarea necorespunzătoare – totală sau parțială – a oricărei obligații ce îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice cealaltă parte în termen de 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor acestuia.

(3) Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte restituirea sumelor achitate și/sau prejudicii/daune sau orice alte pretenții.

CAPITOLUL XI NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.11.(1) Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, aceasta va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită la data menționată pe confirmarea oficiului poștal primitor.

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax sau e-mail se consideră primită în prima zi lucrătoare după data expedierii.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin una dintre modalitățile prevăzute mai sus.

(5) Fiecare parte poate să-și schimbe adresa în orice moment, anunțând modificarea printr-o notificare scrisă celeilalte părți, în modalitatea descrisă.

(6) Toate notificările vor fi considerate predate la data livrării personale sau, în cazul poștei, la data menționată pe confirmarea oficiului poștal primitor sau pe data la care s-a încercat livrarea și care este înscrisă pe chitanța de întoarcere.

(7) Fiecare comunicare și document întocmit sau trimis de către una dintre părți către cealaltă, în baza prezentului contract, va fi redactat în limba română.

CAPITOLUL XII LITIGII

Art.12.(1) Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

(2) Părțile sunt de acord să încerce să rezolve, în prima fază, orice dispută care decurge din sau este în legătură cu prezentul contract pe cale amiabilă, prin negociere.

(3) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, acestea vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

(4) Litigiile ce decurg din prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea acestuia, se vor soluționa de către instanța judecătorească competentă.

CAPITOLUL XIII CLAUZE FINALE

Art.13.(1) Pe toată durata prezentului contract, imobilul concesionat rămâne în proprietatea concendentului.

(2) Prezentul Contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința Părților și înlătură orice altă înțelegere prealabilă, verbală sau scrisă, dintre acestea.

(3) Modificarea prezentului Contract de concesiune este valabilă numai dacă este efectuată în scris, cu acordul ambelor părți și semnată de ambele Părți, prin act adițional.

(4) Orice modificare de adresă a părților, inclusiv datele de contact, așa cum sunt menționate în prezentul contract, va fi notificată celeilalte părți în termen de 3 zile lucrătoare de la o astfel de modificare.

(5) Prezentul contract de concesiune a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, astăzi, data de _ , la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele.

CONCEDENT

CONCESIONAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NUȚĂ RADU-DANIEL

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Inregistrat cu: Nr. lucrare 125/79813 din 23.10.2025 / Nr.
act (R11)171/A5 din 23.10.2025
Data: 23.10.2025 12:07:04 (GMT+03:00)

FIȘĂ DE DATE GENERALE PRIVIND PROCEDURA CONCESIUNII

I. Introducere

Informații privind concedentul

1. Denumire: MUNICIPIUL TURNU MAGURELE
2. Cod de identificare fiscală:4253731
3. Adresă:Turnu Măgurele, bld.Republicii, nr.2
4. Telefon:0247416415
5. E-mail:primariatm@yahoo.com

I.A. Scopul aplicării procedurii

I.A.1. Concedentul organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil, proprietate privată a municipiului Turnu Măgurele, extravilan, înscris în CF nr.34997 Turnu Măgurele, identificat cu nr.cad.34997.

I.A.2. Destinația actuală a bunului este de teren neproductiv, liber de sarcini, neîmprejmuit.

I.B. Procedura aplicată

I.B.1. Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice, organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a anunțului public ulterior, cu respectarea legislației aplicabile.

I.C. Valoarea contractului

I.C.1. Redevența minimă propusă este **7.676,10 lei/an**, pe perioada de 10 ani, redevență stabilită conform raportului de evaluare nr.397/06.10.2025, întocmit, de evaluator autorizat ANEVAR, SC ABSOLUT QUALITY S.R.L.

I.C.2. Ofertantul câștigător va achita contravaloarea sumei de 1694 lei, reprezentând contravaloarea întocmirii studiului de oportunitate, întocmit de SC ABSOLUT QUALITY S.R.L.

I.C.3. Criteriul de atribuire

a) Cel mai mare nivel al redevenței – Pondere: 40%

Se acordă punctajul maxim (40 puncte) ofertei cu cea mai mare redevență anuală. Celelalte oferte se punctează proporțional, conform formulei:

Punctaj ofertă = (Redevența ofertată / Redevența maximă ofertată) × 40 puncte

b) Capacitatea economico-financiară – Pondere: 5 puncte

Pentru acordarea punctajului, ofertantul trebuie să demonstreze că deține surse de finanțare identificate nominal (capital propriu, credit, alte surse), **în cuantum de minimum 7.676,10 lei**, reprezentând valoarea redevenței aferente primului an de concesiune, calculată la nivelul prețului minim de pornire al licitației.

Sursele de finanțare trebuie să fie **integral acoperitoare** și susținute prin documente justificative, precum:

- extras de cont,
- scrisoare de garanție bancară,
- contract de credit sau alte documente relevante.

Punctaj acordat:

- Se acordă **5 puncte** dacă sunt prezentate toate documentele solicitate și valoarea minimă este atinsă.
- Se acordă **0 puncte** dacă lipsește oricare dintre documentele solicitate, dar valoarea minimă este atinsă (declarată).
- Lipsa totală a documentației justificative atrage **descalificarea ofertei**.

c) Protecția mediului – Pondere: 20 puncte

Se acordă punctajul maxim (20 puncte) ofertantului care prezintă un **plan privind protecția mediului**, adaptat investiției propuse de *stocare a energiei electrice(BESS -Battery Energy Storage System, 40 Mwh și a unui campus tehnic consolidat(spații administrative, mentenanță, cazare personal, sală de ședințe, bucătărie, stație PSI, grup electrogen și alte utilități)*, pe imobilul concesionat, situat în municipiul Turnu Măgurele, tarla 66/I, parcela 1, CF 34997.

Planul trebuie să conțină măsuri privind:

- prevenirea impactului asupra solului și ecosistemului local în etapa de construcție și exploatare;
 - gestionarea sustenabilă a deșeurilor rezultate;
 - utilizarea tehnologiilor prietenoase cu mediul;
 - protejarea cadrului natural existent;
 - Declarație pe propria răspundere prin care se angajează că va respecta legislația de mediu aplicabilă și va transporta deșeurile rezultate din etapa de construcție și operare către spații special amenajate;
- Documentul trebuie să fie corelat cu destinația imobilului și cu natura obiectivului energetic propus.

Punctaj:

- Se acordă **20 de puncte** dacă sunt prezentate toate elementele solicitate (măsurile concrete și declarația).
- Se acordă **0 puncte** dacă lipsește oricare dintre elementele solicitate sau dacă este prezentată doar declarația fără măsuri concrete.
- Lipsa totală a planului de protecție a mediului, inclusiv a Declarației atrage **descalificarea ofertei**.

d) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Pondere: 25 puncte

Se acordă punctajul maxim (25 puncte) ofertantului care prezintă o propunere tehnică adaptată destinației imobilului și obiectivului investițional, care include:

- soluții de integrare în Sistemul Energetic Național (SEN),
- justificarea funcționalității proiectului în raport cu caracteristicile fizice ale amplasamentului,
- utilizarea unor soluții tehnologice inovatoare și adaptabile.

Documentul trebuie să fie corelat cu destinația imobilului și cu natura obiectivului energetic propus.

Punctaj:

- Se acordă **25 puncte** dacă sunt prezentate toate cele trei elemente solicitate.
- Se acordă **0 puncte** dacă sunt prezentate unul sau două dintre elementele solicitate.
- Lipsa totală a documentației atrage **descalificarea ofertei**.

e) Respectarea obligațiilor în domeniile mediu, social, relații de muncă – Pondere: 10 puncte

Se acordă 10 puncte ofertanților care demonstrează, prin documente și angajamente, că respectă cerințele legale și bunele practici privind:

- protecția mediului,
- sănătatea și securitatea în muncă,
- drepturile angajaților,
- implicarea forței de muncă locale și incluziunea socială.

Punctaj acordat:

- Se acordă **10 puncte** dacă sunt îndeplinite toate cele patru condiții solicitate.
- Se acordă **0 puncte** dacă sunt îndeplinite numai una, două sau trei dintre condiții.
- Lipsa totală a documentației atrage **respingerea ofertei**.

7.2. Note finale:

1. Ponderea cumulată a criteriilor: **100%**.

2. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta, respectiv:

a) Se va lua în considerare punctajul obținut la "Cel mai mare nivel al redevenței,, – se va desemna câștigătoare oferta care a propus cea mai mare redevență anuală.

b) Dacă egalitatea persistă, se va lua în considerare punctajul obținut la criteriul „Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat” (maxim 25 puncte).

c) Dacă egalitatea se menține, se va analiza punctajul obținut la criteriul „Protecția mediului” (maxim 20 puncte).

d) În continuare, se va lua în calcul punctajul la „Respectarea obligațiilor în domeniul mediului, social și muncă” (maxim 10 puncte).

e) Dacă egalitatea continuă, se va compara punctajul obținut la „Capacitatea economico-financiară” (maxim 5 puncte).

II. Condiții de valabilitate a ofertei

2.1. Documentele solicitate nu vor avea, de la eliberare, mai mult de 90 de zile.

2.2. Oferta se depune, completă, la registratura Primăriei municipiului Turnu Măgurele, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de concedent, respectiv până la data de

2.3. Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.

2.4. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele prin care se aprobă concesiunea bunului, sub condiția respingerii ofertei.

III. Documentele procedurii

3.1. Documentația de atribuire va include: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea procedurii, caietul de sarcini, formulare, informații despre clauze contractuale, garanții etc.

IV. Modul de prezentare a ofertelor

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

4.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

4.5. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fila cu informații privind ofertantul (Formular nr.4) și o declarație de participare, semnată de ofertant (Formular nr.5), fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap. V.;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

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

4.6.1. Ofertantul are obligația de a elabora și include în cadrul ofertei un **Plan de Afaceri** detaliat, care să susțină fezabilitatea tehnico-economică a proiectului propus și să demonstreze capacitatea de implementare și operare a unei investiții ce vizează:

- stocarea energiei electrice (BESS - Battery Energy Storage System, 40 Mwh și a unui campus tehnic consolidat (spații administrative, mentenanță, cazare personal, sală de ședințe, bucătărie, stație PSI, grup electrogen și alte utilități), pe imobilul concesionat, situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlăua 66/I, parcela 1, CF 34997.

Planul de afaceri trebuie să fie structurat în mod clar și să includă, cel puțin, următoarele elemente:

a) descrierea conceptului investițional și a etapelor de implementare;

b) analiza necesarului investițional și a surselor de finanțare;

c) estimarea veniturilor și cheltuielilor operaționale pe o perioadă de minimum 10 ani;

d) estimarea indicatorilor economico-financiari (ex. ROI, IRR, perioada de recuperare);

e) analiza de risc și măsuri de atenuare a riscurilor identificate;

f) corelarea tehnico-economică a soluției propuse cu necesitățile sistemului energetic local/național, în funcție de analiza de sistem și scenariile de integrare în rețea.

Planul de afaceri trebuie să reflecte o viziune coerentă, sustenabilă și în acord cu politicile publice în domeniul energiei verzi, digitalizării și rezilienței energetice.

4.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi semnată de participant.

4.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, fiind valabilă până la data încheierii contractului de concesiune.

4.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț și în fișa de date generale cu privire la procedura concesiunii.

4.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.11. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.12. 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.

4.13. 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, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

V. Documente de valabilitate / calificare, care se depun de ofertanți

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

5.A.1. Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator – (Formularul nr.2);

b. fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr.4);

c. cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 de zile înaintea de data deschiderii ofertelor

d. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;

e. dovada îndeplinirii la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

f. ultimul bilanț contabil însoțit de dovada privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală (dacă este cazul);

g. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei (dacă este cazul);

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării taxei de participare și a documentației de atribuire;

k. dovada achitării garanției de participare în valoare de **3.838,05 lei**, care se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, ce reprezintă 50 % din contravaloarea redevenței pentru primul an de concesiune;

l. contractul de concesiune – semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

5.A.2. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator – Formularul nr.2);

b. fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr.4);

c. cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 de zile înaintea de data deschiderii ofertelor

d. dovada îndeplinirii la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

e. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

f. împuternicire/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al participantului;

g. dovada achitării taxei de participare și a documentației de atribuire;

h. dovada achitării garanției de participare în valoare de **3.838,05 lei**, care se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, ce reprezintă 50 % din contravaloarea redevenței pentru primul an de concesiune;

i. contractul de concesiune – semnat de către participantul la licitație;

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

5.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original:

a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a redevenței acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător.

5.B.2. Formularul model al oferei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice, respectiv *Formular nr.3*.

Notă1: *Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formular nr.1.*

Notă2: *Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice / persoanele fizice autorizate / asociații și fundații / întreprinderi individuale, etc./ persoane fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. V. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante față de bugetul de stat și local și /sau în evidențele Primarie municipiului Turnu Măgurele*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NUTĂ RADU-DANIEL

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlaua 66/I, parcela 1, identificat prin carte funciară nr.34997 UAT Turnu Măgurele

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Urmare solicitării formulate de EIR NOVAGRID STL cu sediul social în București, Sector 1, str.Șoseaua București-Târgoviște, nr.4A, Etaj Tehnic P3, privind concesionarea unei suprafețe de 10000 m² identificat prin carte funciară 34997 UAT Turnu Măgurele, în vederea realizării unui sistem de stocare a energiei electrice, este necesar conform prevederilor art.309 alin.(5) și art.313 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, aprobarea concesionării prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlaua 66/I, parcela 1, identificat prin carte funciară nr.34997 UAT Turnu Măgurele.

Concesionarea imobilului-teren se va face prin licitație publică, ce se va organiza și desfășura conform documentației de atribuire, întocmită conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Construcțiile vor fi amplasate după obținerea autorizației de construire, conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse mai sus, propun spre dezbateră și aprobare Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Măgurele
Inregistrat cu: Nr. lucrare 125/79732 din 23.10.2025 / Nr.
act (RU)79733 din 23.10.2025
Data: 23.10.2025 11:01:42 (GMT+03:00)

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

La proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlăua 66/I, parcela 1, identificat prin carte funciară nr.34997 UAT Turnu Măgurele

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală sunt consiliile locale ca autorități deliberative și primarii ca autorități executive.

În conformitate cu prevederile art. 87, alin(5), din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Astfel, urmare solicitării formulate de EIR NOVAGRID STL cu sediul social în București, Sector 1, str.Șoseaua București-Târgoviște, nr.4A, Etaj Tehnic P3, privind concesionarea unei suprafețe de 10000 m², a fost identificat imobilul-teren extravilan în suprafață de 10000 m², situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlăua 66/I, parcelă 1, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, identificat prin carte funciară nr.34997 UAT Turnu Măgurele, imobil-teren identificat în anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Conform prevederilor art.309 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, este necesară aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării imobilului, situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlăua 66/I, parcelă 1, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, identificat prin carte funciară nr.34997 UAT Turnu Măgurele, pentru realizarea sistemului de stocare a energiei electrice, studiu de oportunitate ce se regăsește în anexa nr.2 la prezentul proiect de hotărâre.

Totodată în conformitate cu prevederile art.313 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, este necesar aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru concesionarea imobilului-teren situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlăua 66/I, parcelă 1, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, identificat prin carte funciară nr.34997 UAT Turnu Măgurele, pentru realizarea sistemului de stocare energie electrică, documentație ce se regăsește în anexele nr.3-5 la prezentul proiect de hotărâre.

Proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlăua 66/I, parcela 1, identificat prin carte funciară nr.34997 UAT Turnu Măgurele, este necesar și oportun deoarece atrage venituri la bugetul local și de asemenea, poate contribui la îmbunătățirea mediului de afaceri existent în municipiul Turnu Măgurele.

Față de cele expuse proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbateră și aprobare.

Sef serviciul urbanism și
gospodărie comunală,

TINEL ISTRATE

Șef Serviciul buget,
contabilitate-contracte,

CECILIA BAJA

Șef serviciul juridic și
administrație publică locală,

IULICA-GRATIELA BADESCU

Întocmit,

SORIN PETRICA-UNGUREANU