

COMUNA IPATELE  
JUDEȚUL IASI  
C.I.F.4540496

Telefon / fax. 0232-228855

Cod postal 707265

E-mail: ipateleprimaria@yahoo.com  
contact@comunaipatele.ro

Nr. ~~744~~ din 04/12/2024

APROBAT,

Primar,

Ec. Lipșa Elena-Luminița

**RASPUNS CLARIFICARI PRIMITE**

privind documentația de atribuire prin licitație a contractului de concesiune a suprafeței de 6.300 ha teren, având categorie folosință pajiști, aparținând domeniului privat al Comunei Ipatele, situată în extravilanul comunei Ipatele, jud. Iași

**Intrebarea 1:**

**Solicitare de clarificare nr. 1, cu privire la modalitatea de stabilire a bazei de calcul a prețului minim al concesiunii, în ceea ce privește componenta procentuală variabilă.**

Potrivit art. 14 alin. (2) din HCL nr. 63/15.11.2024, ați precizat că *prețul minim al concesiunii de la care pornește licitația este de 120.000,00 euro/an, la care se adaugă un procent de minim 3% din cifra de afaceri obținută din producția de energie pe raza UAT Comuna Ipatele, județul Iași, la prețul de vânzare OPCOM.*

***Baza de calcul se obține aplicând formula: cantitatea de energie produsă pe raza comunei Ipatele x prețul mediu ponderat înregistrat pe piață pentru ziua următoare pentru luna x 0,5%.***

Pentru evitarea oricărui dubiu, dată fiind folosirea improprie a sintagmei „cifra de afaceri”, **baza de calcul:**

**A. se referă la „cifra de afaceri”, astfel cum este aceasta definită din punct de vedere fiscal, respectiv în art. 310 alin. (1) Cod fiscal? (redăm mai jos textul de lege menționat):**

*Cifra de afaceri care servește drept referință pentru aplicarea alin. (1) este constituită din valoarea totală, exclusiv taxa în situația persoanelor impozabile care solicită scoaterea din evidența persoanelor înregistrate în scopuri de TVA, a livrărilor de bunuri și a prestațiilor de servicii efectuate de persoana impozabilă în cursul unui an calendaristic, taxabile sau, după caz, care ar fi taxabile dacă nu ar fi desfășurate de o mică întreprindere, a operațiunilor rezultate din activități economice pentru care locul livrării/prestării se consideră ca fiind în străinătate, dacă taxa ar fi deductibilă, în cazul în care aceste operațiuni ar fi fost realizate în România conform art. 297 alin. (4) lit. b), a operațiunilor scutite cu drept de deducere și, dacă nu sunt accesorii activității principale, a operațiunilor scutite fără drept de deducere prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. a), b), e) și f).*

**în alte cuvinte, prin cifra de afaceri urmează a se înțelege valoarea veniturilor fără TVA realizate din producția de energie a turbinelor amplasate exclusiv pe parcelele de teren aflate în proprietatea privată a UAT Ipatele?**

**SAU**

**B. se referă la definiția bazei de calcul indicată în HCL nr. 63/15.11.2024, respectiv cantitatea de energie produsă pe raza comunei Ipatele x prețul mediu ponderat înregistrat pe piață pentru ziua următoare pentru luna x 0,5%?**

**RASPUNS:**

Formula de calcul este cea din cadrul documentatiei de atribuire, la care facem urmatoarea precizare: "Redevetanta variabila calculata sa procentul de 0,5% din cifra de afaceri obtinuta din productia de energie pe raza UAT COMUNA IPATELE, JUDETUL IASI (exclusiv din suprafetele de teren supuse prezentei proceduri), la pretul de vanzare pe OPCOM. Baza de calcul se obtine aplicand formula: cantitatea de energie produsa pe raza UAT COMUNA IPATELE judetul IASI (energie a turbinelor amplasate exclusiv pe parcelele de teren aflate in proprietatea privata a UAT Ipatele ce fac obiectul prezentei proceduri) x prețul mediu ponderat înregistrat pe piața pentru ziua următoare pentru luna  $y$  x 0,5%".

**Intrebarea 2:**

Cu privire la modalitatea de stabilire a bazei de calcul a prețului minim al concesiunii, din punctul de vedere al localizării activității de producție de energie pe raza UAT Comuna Ipatele, județul Iași.

Potrivit art. 14 alin. (2) din HCL nr. 63/15.11.2024, ați precizat că prețul minim al concesiunii de la care pornește licitația este de 120.000,00 euro/an, la care se adaugă un procent de minim 3% din cifra de afaceri obținută din producția de energie pe raza VA T Comuna Ipatele, județul Iași, la prețul de vânzare OPCOM.

Prin Anexa nr. 4 la HCL nr. 63/15.11.2024, precizați că „Redevanța variabilă calculată sa procentul de 0,5% din cifra de afaceri obținută din producția de energie pe raza UA T COMUNA IPA TELE, JUDETUL IASI”.

Prin Caietul de sarcini (Anexa nr. 5) la HCL nr. 63/15.11.2024, fila 12, precizați că „se stabilește o redeventa de minim 0,5% din cifra de afaceri obținută din producția de energie pe raza UAT COMUNA IPATELE, JUDETUL IASI”.

Având în vedere că subscrisa avem intenția de a amplasa turbine și pe terenuri proprietate privată a unor eventuale persoane fizice sau persoane juridice de drept privat, Prin sintagma „producția de energie pe raza UAT Comuna Ipatele” aveți în vedere exclusiv producția de energie pe terenurile ce fac obiectul contractului de concesiune cu UAT Comuna Ipatele sau producția de energie pe toate terenurile (proprietate privată a UAT, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice de drept privat de pe raza UAT Comuna Ipatele)?

**RASPUNS:**

Formula de calcul va avea în vedere doar energia produsa pe parcele de teren ce fac exclusiv obiectul prezentei proceduri. Orice alta energie produsa de ofertantul castigator pe raza UAT Comuna Ipatele dar in alte locatii decat parcelele din prezenta procedura nu are (si nu pot avea) legatura cu formula de calcul. Astfel, pentru a nu crea confuzie corectam exprimarea/formula din documentatia de atribuire, asa cum am indicat la raspunsul anterior (intrebarea 1).

**Intrebarea 3:**

Referitoare la intervalul de timp la care se raportează baza de calcul și, implicit, se plătește prețul variabil pe „cifra de afaceri”.

Potrivit definiției bazei de calcul, precizați că **Baza de calcul se obține aplicând formula: cantitatea de energie produsă pe raza comunei Ipatele x prețul mediu ponderat înregistrat pe piață pentru ziua următoare pentru luna  $y$  x 0,5%.**

Dat fiind că ați utilizat drept reper temporal „prețul mediu ponderat înregistrat pe piață pentru ziua următoare pentru luna  $y$  x 0,5%”, prețul care include componenta variabilă procentuală se va calcula lunar și se va plăti anual în două rate egale?

SAU



Prețul se va calcula de două ori pe an, raportat la termenele de plată 31 martie și 30 septembrie conform termenelor de plată stabilite în art. 4 lit. (b) din Contractul de concesiune (Anexa nr. 6 la HCL nr. 63/15.11.2024)?

**RASPUNS:**

Operatorul are obligatia de tine o evidenta lunara a energiei produse exclusiv pe parcelele ce fac obiectul acestei proceduri, calculul fiind facut pe baza „prețului mediu ponderat înregistrat pe piață pentru ziua următoare pentru lunax 0,5%”. Astfel, prețul care include componenta variabilă procentuală se va calcula lunar și se va plăti anual în două rate egale.

**Intrebarea 4:**

**Referitor la componenta variabilă din preț, respectiv cota procentuală aplicabilă cifrei de afaceri pentru stabilirea redevenței și criteriul de atribuire nr. 1**

Prin HCL nr. 63/15.11.2024, ați precizat că *prețul minim al concesiunii de la care pornește licitația este de 120.000,00 euro/an, la care se adaugă un procent de minim 3% din cifra de afaceri obținută din producția de energie pe raza UAT Comuna Ipatele, județul Iași (-).*

Prin Anexa nr. 4 la HCL nr. 63/15.11.2024, precizați că „*Redevența variabilă calculată șa procentul de 0,5% din cifra de afaceri obținută din producția de energie iar la primul criteriu de atribuire a contractului de concesiune, precizați că „Ofertanții care ofertă sub valoarea de 120.000 europe an + 0.5% sunt descalificare.*

Prin Caietul de sarcini (Anexa nr. 5) la HCL nr. 63/15.11.2024, fila 12, precizați că „*pe stabilește o redeventa de minim 0,5% din cifra de afaceri*”.

Tot prin Caietul de sarcini, în definirea criteriului de atribuire a contractului, „precizați că „*Ofertanții care ofertă sub valoarea de 120.000, 00 europe an + procentul de 0,5% sunt descalificați*” Care sunt procentele finale, minime, în raport de care descalificați un ofertant?

**RASPUNS:**

În cadrul HCL nr. 63/15.11.2024 a fost facvuta o eroare de redactare, intreaga documentatie de licitatie a fost elaborata de consultantul de specialitate cu procentul minim variabil de 0.5% si nu de minim 3%. HCL nr. 63/15.11.2024 a aprobat documentatia de atribuire in forma anexata, documentatie care prevede procentul minim de 0,5% ca fiind procentul sub care ofertantii vor fi descalificati.

**Intrebarea 5:**

**ReferitoR la criteriul de atribuire nr. 2 „Capacitatea economico-financiară a ofertanților — Dovada accesului la finanțarea necesară realizării investiției”**

Prin criteriul de evaluare menționat, ați stabilit că „*Pentru operatorii care prezintă documente din care rezultă că dispun de finanțare sub forma disponibilului de numerar în conturi - se acordă punctajul maxim de 6puncte*”.

Având în vedere că realizarea unui parc eolian presupune două faze (etape), și anume autorizarea proiectului (aducerea proiectului în stadiul Ready-to-Build) și implementarea proiectului (construire),

Având în vedere că faza de autorizare a proiectului cuprinde, la rândul ei, obținerea ATR-ului (Avizului Tehnic de Racordare) și obținerea autorizației de construire pentru un proiect de aproximativ 450 MW (proiectul desfășurându-se pe raza a trei unități administrativ-teritoriale), Având în vedere că faza de implementare presupune construirea efectivă a parcului eolian, iar în această fază, investiția totala este estimată la aproximativ 600 000 000 EUR.

Având în vedere că proiectul va fi construit cu fonduri obținute sub formă de împrumuturi/parteneriate etc. încheiate după momentul încheierii contractelor de cedare a folosinței asupra terenurilor,

Vă solicităm să specificați dacă singura condiție pentru acordarea punctajului maxim de 6 puncte pentru acest criteriu de calificare este aceea a disponibilului de „numerar” în conturi și dacă acest disponibil „în numerar” este cuantificabil în bani, respectiv stabiliți o valoare minimă de început

al investiției sau aveți în vedere întreaga valoare a acesteia.

Această clarificare este necesară deoarece condiția disponibilului de „numerar” în conturi, fără ca suma de bani să fie cuantificată, este, în realitate, prohibitivă și nici un operator economic dintre cei participanți la procedura de licitație nu va putea face dovada că dispune de finanțare sub forma disponibilului de „numerar în conturi” a unei sume de aproximativ 600 000 000 EUR, pentru a putea beneficia de punctajul maxim de 6 puncte, întrucât nicio societate nu are disponibil în cont sume de bani atât de mari, acestea fiind plasate, de regulă, în investiții.

Această clarificare este importantă și pentru că, în ipoteza în care doriți dovada prezentării dovezii întregii valori a investiției sub formă de disponibil „în numerar în conturi”, prin acest criteriu de calificare admiteți că niciun ofertant nu va putea obține niciodată punctajul maxim alocat acestui criteriu.

#### **RASPUNS:**

Precizam ca suma lansata in intrebarea adresata de 600 mil euro nu se verifica, fiind nereala pentru capacitatile si limitarile pe care le ofera parcele scoase la licitatie.

De asemenea, documentatia de atribuire face referire la un minim instalat de 40 MW, insa operatorii au posibilitatea sa isi prevada in plan orice capacitatea cunosc si cred acestia ca pot instala pe parcelele ce fac obiectul licitatiei. Planul de afaceri este un criteriu de acordare a punctajului, subcriteriul "Dovada accesului la finantarea necesara realizarii investitiei" - fiind criteriu de evaluare si nu criteriu de calificare. In consecinta, nu se poate aduce in discutie ca este "prohibitiv" si nici "restrictiv", fiind un criteriu de departajare a ofertelor, fiind natural ca ofertantii care detin resurselle financiare necesare realizarii investitiei "numerar in conturi" sa obtina punctaj maxim. Nu se poate aduce in discutie scenariul cum ca achizitorul ar trebui sa aiba obligatia sa se asigure ca ofertantii sa poata atinge punctajul maxim. Nu este o cerinte consemnata in legislatia actuala.

Rugam sa acordati atentie la precizarea din cadrul documentatiei " Atentie: necesarul de finantare calculat va fi in acord cu propriul plan de afaceri elaborat si depus odata cu oferta."

Documentatia de atribuire nu face diferenta intre etapele de dezvoltare si necesarul de finantare, punctajul maxim se acorda celor care pot face dovada disponibilitatilor asa cum este indicat in documentatia de atribuire.

#### **Intrebarea 6:**

##### **Referitor la criteriul de atribuire nr. 2 „Capacitatea economico-financiară a ofertanților - Dovada accesului la finanțarea necesară realizării investiției”**

Având în vedere că ați specificat că „Pentru operatorii care NU prezintă documente din care rezultă că dispun de finanțarea necesară implementării planului investițional - oferta se consideră respinsă”, Având în vedere cele explicate la clarificarea de mai sus din prezenta și având în vedere faptul că este imposibil ca în acest moment vreunul dintre potențialii participanți la licitație să facă dovada că dispune de finanțarea necesară realizării investiției,

Având în vedere că xxxxxxxx SRL a depus cererea de organizare a licitației **în data de 23.02.2023 (în urmă cu 1 an și 9 luni)**, timp în care s-a creat o neîncredere a investitorilor în proiectul de parc eolian pe care societatea noastră dorește să îl dezvolte și să îl implementeze,

În situația în care Comuna Ipatele are intenția reală de a organiza procedura de licitație cu o finalitate fezabilă, vă rugăm să precizați condițiile de flexibilizare a criteriului de descalificare citat anterior, întrucât această condiție este, în realitate, prohibitivă pentru orice investitor.

#### **RASPUNS:**

Se pastreaza cerintele documentatiei de atribuire. Imposibilitatea operatorilor/ofertantilor de a arata capacitatea de a finanta investitia minima obligatorie (40MW), este contrara intereselor UAT COMUNA IPATELE de a valorificate resursele locale in avantajul comunitatii. Este usor de inteles, ca imposibilitatea actuala unui ofertant de a face rost de documente (instrumente de credit si/sau scrisoare de comfort)



este un element ce se va repeta in viitor si care va duce la intarzierea sau chiar anularea contractului. In conditiile in care scopul UAT Comuna Ipatele este de a incasa o redeventa proportional cu productia (asumarea riscului de exploatare), intarzierea investitiei din lipsa finantarii este incompatibila cu scopul declarat al UAT COMUNA IPATELE.

Reiteram faptul ca UAT COMUNA IPATELE nu urmareste blocarea resursei teren in contracte cu societati ale caror scop este ca, dupa ce terenul intra in pozitia sa extra-patromoniala/extra-bilantiera, mai apoi sa fie valorificate pe piata libera ca si "societati de proiect". UAT COMUNA IPATELE urmareste atribuirea contractului catre investitori angajati si cu un plan clar/realist de realizare a investitiei.

Daca interesul operatorilor economici va fi scazut, sau va lipsi, asa cum afirma potentialul ofertant, UAT COMUNA IPATELE va reanaliza situatia si cerintele la urmatoarea licitatie.

#### **Intrebarea 7:**

**Referitor la criteriul de atribuire nr. 4 „Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat termenul pentru realizarea investițiilor în vederea desfășurării activității, care specifică perioada de finalizare a investiției” 9**

Prin condiția sus citată, ați precizat că „Atenție (...) Ofertele cu un termen mai mare de execuție de 24 de luni de la data obținerii autorizațiilor de construire vor fi considerate RESPINSE”.

Ținând cont de faptul că niciun operator nu poate preciza cu exactitate termenul de execuție, deoarece apar variable pe parcursul implementării proiectului (durata de execuție a drumurilor de acces, durata lucrărilor la instalația electrică, durata de furnizare a aerogeneratoarelor cu o comanda prealabilă), în situația în care Comuna Ipatele are intenția reală de a organiza procedura de licitație cu o finalitate fezabilă, vă rugăm să precizați condițiile de flexibilizare a criteriului de descalificare citat anterior, întrucât această condiție este, în realitate, prohibitivă pentru orice investitor.

#### **RASPUNS:**

Se pastreaza cerintele documentatiei de atribuire. Imposibilitatea operatorilor/ofertantilor de a arata capacitatea de a implementa un proiect de investitie si de a-si asuma termene clare si reale. Reiteram faptul ca UAT COMUNA IPATELE nu urmareste blocarea resursei teren in contracte cu societati ale caror scop este ca, dupa ce terenul intra in pozitia sa extra-patromoniala/extra-bilantiera, mai apoi sa fie valorificate pe piata libera ca si "societati de proiect". UAT COMUNA IPATELE urmareste atribuirea contractului catre investitori angajati si cu un plan clar/realist de realizare a investitiei.

Daca interesul operatorilor economici va fi scazut, sau va lipsi, asa cum afirma potentialul ofertant, UAT COMUNA IPATELE va reanaliza situatia si cerintele la urmatoarea licitatie.

#### **Intrebarea 8:**

Cu privire la clauza art. 3 (b) din Contractul de concesiune (Anexa nr. 6 la HCL nr. 63/15.11.2024)

Conform art. 3 (b) din Contractul de concesiune, ați precizat că „Prețul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației”.

Vă solicităm să clarificați cu care rată a inflației se va actualiza prețul (din România, din UE).

#### **RASPUNS:**

In conformitate cu legislatia actuala, dar si tinand cont ca semnarea contractului de face cu un UAT din Romania, notiunea " rata inflației „ se refera la rata inflatiei din Romania.

### **Intrebarea 9:**

Cu privire la clauza art. 6 lit. (c) din Contractul de concesiune (Anexa nr. 6 la HCL nr. 63/15.11.2024)

Potrivit art. 6 lit. (c) din Contractul de concesiune (Anexa nr. 6 la HCL nr. 63/15.11.2024), între drepturile concedentului se află și dreptul de a modifica „*Să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local*”.

Vă solicităm să clarificați ce înseamnă „parte reglementară a contractului de concesiune” și ce înseamnă „motive excepționale legate de interesul național sau local”, astfel de precizări fiind absolut necesare pentru asigurarea unei previzibilități a derulării contractelor.

#### **RASPUNS:**

Conform jurisprudenței din România, **Modificarea unilaterală a părții reglementare a contractului de concesiune** înseamnă că autoritatea concedentă are dreptul de a schimba unilateral anumite clauze ale contractului, fără acordul concesionarului, în cazul în care apar **motive excepționale** care țin de interesul public național sau local. Aceste modificări sunt posibile doar în anumite condiții stricte, pentru a proteja interesele publice superioare, chiar dacă acest lucru afectează echilibrul contractual stabilit inițial.

#### **Ce implică acest concept:**

1. **Partea reglementară a contractului:**  
Se referă la acele prevederi din contract care stabilesc reguli generale, obligații fundamentale și condiții esențiale pentru realizarea obiectului concesiunii, cum ar fi:
  - Modalitatea de prestare a serviciului public sau de utilizare a resurselor concesionate.
  - Standardele de calitate, siguranță sau eficiență.
  - Normele privind protecția mediului, sănătatea publică sau alte cerințe de reglementare.
2. **Motive excepționale legate de interesul național sau local:**  
Sunt situații neprevăzute sau de o importanță deosebită, care necesită ajustări pentru a proteja interesele generale. Exemple:
  - Necesitatea asigurării continuității unui serviciu public esențial.
  - Îmbunătățirea măsurilor de siguranță publică.
  - Adaptarea la schimbări legislative sau la urgențe naționale (ex. crize economice, pandemii, calamități naturale).
  - Situații în care obiectul concesiunii influențează strategii majore de dezvoltare locală sau națională.
3. **Condiții pentru aplicarea modificării unilaterale:**
  - Modificarea trebuie să fie proporțională și justificată exclusiv de protejarea interesului public.
  - Nu poate schimba natura contractului de concesiune (ex. transformarea unui contract pentru furnizarea unui serviciu public în alt tip de activitate).
  - Trebuie să respecte drepturile concesionarului, oferindu-i posibilitatea de a solicita compensații rezonabile pentru prejudiciile cauzate.

### **Intrebarea 10:**

Cu privire la clauza art. 7 lit. (c) și art. 9.a. din Contractul de concesiune (Anexa nr. 6 la HCL nr. 63/15.11.2024)

Potrivit art. 7 lit. (c) din Contractul de concesiune (Anexa nr. 6 la HCL nr. 63/15.11.2024), între obligațiile concesionarului se află și „*Să restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate*”.

Potrivit art. 9.a. din același Contract, „*La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul ce a jucat obiectul concesiunii liber, dacă părțile nu au negociat un nou termen*”.

*de concesionare”.*

In condițiile în care ați prevăzut obligația subscrisei de a preda terenul liber (art. 9.a), ce înțelegeți prin sintagma „*investiții realizate*”? (art. 7 lit. (c)).

**RASPUNS:**

Este vorba de o eroare de redactare, se elimina sintagma „ *inclusiv investiții realizate*”

**Expert cooptat**

Vali ȚUGUI