

**CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI**  
**Nr.6535/22.04.2026**

**A N U N Ț**

**privind aprobarea concesiunii imobilului „Centrul de Dezinsecție Lehliu” aflat în domeniul public al județului Călărași.**

Consiliul Județean Călărași supune dezbaterii publice Proiectul de Hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului „Centrul de Dezinsecție Lehliu” aflat în domeniul public al județului Călărași, însoțit de referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Călărași, care sunt afișate la avizierul de la sediul instituției din mun. Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr.1, jud. Călărași, pe pagina de internet [www.călărași.ro](http://www.călărași.ro) și transmise către mass-media locală.

Propunerile, sugestiile sau opiniile, formulate în scris, cu privire la proiectul supus dezbaterii publice se depun până la data de 3.05.2026 la sediul instituției.

PREȘEDINTE,  
ec. Vasile ILIUȚĂ



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Vasile ILIUȚĂ', written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'ROMANIA' at the top, 'CONSILIUL JUDEȚEAN' in the center, and 'JUDEȚUL CĂLĂRAȘI' at the bottom, with small stars on either side of the central text.

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea concesiunii imobilului „Centrul de Dezinsecție Lehliu”**  
**aflat în domeniul public al județului Călărași**

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din . .2026,  
Având în vedere:

- referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrat sub nr. 6052 din 15.04.2026;
- adresa Societății S.C. NEW MIND ACTION S.R.L., înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 4103 din 11.03.2026;
- adresa Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, nr. 680PS din 07.03.2018, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 4759 din 16.03.2018;
- raportul de evaluare întocmit de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat Adrian Dobrescu, nr. 74 din 27.02.2026, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 3345 din 02.03.2026;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 1, poz. 60;
- prevederile art. 861 alin. (3), art. 871 și art. 872 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 303 alin. (1), (2), (4), art. 307 alin. (1), art. 308 alin. (1), (4), art. 309 alin. (5), art. 312 alin. (1), (3) și art. 314 alin. (1), art. 317 alin. (1), (3) și art. 324 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesiunea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 22195 UAT Lehliu - Gară, cu nr. cadastral 1609, cunoscut sub denumirea „Centrul de Dezinsecție Lehliu”, aflat în domeniul public al județului Călărași, situat în intravilanul orașului Lehliu - Gară, Județul Călărași, constituit ca Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, cu teren în suprafață de 2209 m.p. și suprafață construită totală de 687 m.p. detaliate în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** – (1) Se aprobă concesiunea, pe o perioadă de 40 de ani, a imobilului identificat la articolul 1, prezentat în Anexa nr. 3.

(2) Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesiunea imobilului este 4.685 lei/an.

**Art. 3.** – Se aprobă documentația de atribuire la licitație constituită ca Anexa nr. 4.

**Art. 4.** – Se aprobă Contractul-cadru de concesiune constituit ca Anexa nr. 5.

**Art. 5.** – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Călărași pentru numirea comisiei de evaluare a ofertelor.

**Art. 6.** – Anexele nr. 1 – 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 7.** – Prezenta hotărâre poate fi atacată la secția de contencios administrativ a Tribunalului Călărași.

**Art. 8.** – Direcția Economică va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre cu caracter individual: Prefectul Județului Călărași, Președintelui Consiliului Județean Călărași și Direcției Economice.

**PREȘEDINTE,**  
**ec. Vasile ILIUȚĂ**



**AVIZEAZĂ,**  
**SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Anca-Mirela ȘTEFĂNESCU**



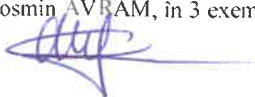
Nr.

Adoptată la Călărași

Astăzi .2026

Redactată de consilier.

ec. Cosmin AVRĂM, în 3 exemplare.



## STUDIU DE OPORTUNITATE privind concesionare teren + clădiri Centrul de dezinsecție Lehliu

### CAPITOLUL I

Studiul s-a întocmit pe baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde elemente fundamentale care vin să justifice necesitatea concesionării, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

### DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE SE CONCESIONEAZĂ

Strategia județeană de dezvoltare economico-socială, prin consolidarea resurselor existente, furnizează județului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă concomitent cu investițiile publice și investiții ale mediului privat, cu un impact pozitiv asupra zonei, prin valorificarea economică superioară a potențialului acesteia și implicit prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

Obiectivul, propus spre concesionare prin prezentul studiu de oportunitate, este un teren intravilan cu o suprafață de 2209 mp și clădiri cu o suprafață de 687 mp, aflat în domeniul public al județului Călărași și situat în localitatea Lehliu - Gară, cu numărul cadastral 1609 și Cartea funciară cu numărul 22195 UAT Lehliu - Gară.

Aflată în intravilanul orașului Lehliu - Gară, în imediata vecinătate a autostrăzii București-Constanța și cu acces la aceasta, zona dispune de infrastructură de acces și utilități, fiind destinată și permițând realizarea de diverse investiții sau prestări servicii.

### CAPITOLUL II - MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la un potențial ridicat, atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar, aspectele de ordin social, precum și cele de mediu înconjurător.

#### Motivația sub aspect economic

- eficientizarea administrării zonei, în scopul exploatării durabile a acesteia, în regim de continuitate;
- aplicarea formei de co-management;
- asigurarea unei politici unitare în privința gestionării durabile a resurselor oferite;
- eficientizarea și rentabilizarea zonei;
- crearea cadrului optim necesar dezvoltării de activități diverse, cu implicarea în protejarea și regenerarea resursei naturale;
- reducerea costurilor în administrarea zonei, prin transferul acestora în condiții contractuale, la nivelul concesionarului;
- crearea unei relații directe, operative și eficiente, între administratorul resursei și concesionar;
- constituirea unui cadru uniform în posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene;
- obținerea unei mai bune monitorizări privind exploatarea superioară a zonei, în regim de continuitate;
- în temeiul suportului contractual încheiat pe o perioadă de timp precis determinată, sunt încurajate la nivelul concesionarului, investițiile durabile în refacerea și regenerarea zonei;
- o mai bună limitare și controlul eficient din partea administratorului privind exploatarea zonei.

#### Motivația sub aspect financiar

Concesionarea imobilului, bun public al județului Călărași, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul local, sursă importantă în previzionarea pe termen lung în planificarea veniturilor.

Concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, regenerarea și exploatarea zonei concesionate.

Alt considerent financiar în concesionarea imobilului, este dat și de realizarea investițiilor necesare administrării acesteia, reducerea cheltuielilor concedentului prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

În concluzie, cresc veniturile prin redevența încasată și respectiv, prin transferul unor cheltuieli de la nivelul administratorului la nivelul concesionarului.

#### **Motivația sub aspect social**

- în scopul exploatării cât mai eficiente a zonei prin procedura licitației deschise, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între societățile de profil, în vederea atribuirii contractului de concesiune;
- prin concesionarea imobilului, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul de activitate ale angajatorului, adiacent administrării bunului concesionat;
- totodată concesionarea zonei pe termen îndelungat, favorizează atragerea și formarea personalului de specialitate;
- folosirea și selectarea forței de muncă din zona adiacentă;
- dezvoltarea unor activități conexe celor de bază.

#### **Motivația sub aspectul mediului înconjurător**

Sub aspect general, în sarcina concesionarului sunt transmise prin contract, toate problemele legate de respectarea legislației de mediu.

Principiul aplicat conservării și protecției mediului, în domeniul investițional urmărit a se realiza, va trebui să aibă la bază aplicarea managementului de mediu.

Pe lângă exploatare și administrare prin procedura concesiunii, calitatea mediului reprezintă un element cheie al durabilității zonei.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Investițiile urmărite a se realiza, vizează amenajarea integrală a spațiului și racordarea la utilități și sistematizări necesare accesului.

Concesionarea zonei în raport cu elementele de mediu, va urmări în special îndeplinirea următoarelor măsuri:

- asigurarea resurselor necesare și monitorizarea parametrilor de mediu;
- stabilirea planului de măsuri de protecție și îmbunătățire a calității mediului natural;
- protejarea și conservarea zonei;
- identificarea, definirea proceselor/evenimentelor care pun în pericol factorii de mediu.

Valorificarea zonei în conformitate cu cerințele legislației privind protecția mediului. Concesionarul este obligat să respecte Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 din 2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265 din 2006. Funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

### **CAPITOLUL III - NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**

În vederea stabilirii nivelului minim al redevenței, nivel de la care încep licitațiile, se impun a fi luate în calcul:

- starea actuală și dimensiunile zonei, precum și elemente suplimentare care pot influența potențialul acesteia;
- calitatea și potențialul economic al zonei;
- gradul de degradare al mediului ambiant;
- accesul în zonă.

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionare este de 4685 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață stabilită de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L., prin Raportul de evaluare nr. 74 din 27.02.2026, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 3345 din 02.03.2026, raportată la o perioadă de concesionare de 40 de ani conform valabilității avizului A.N.R.S.P.S..

### **CAPITOLUL IV - PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII**

În conformitate cu dispozițiile art. 312 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesionarea imobilului, se va realiza prin procedura licitației publice deschise, cu aplicarea și respectarea următoarelor principii:

- transparența;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o noua licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, conform prevederilor art. 314 alin. (16) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

Alegerea procedurii licitației publice deschise este una adecvată, care răspunde în totalitate principiilor enunțate mai sus, determinând un mediu concurențial și eliminând interpretările de subiectivism în stabilirea ofertantului câștigător.

#### **CAPITOLUL V - DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII**

Conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019, concesionarea se face pentru o perioadă determinată de cel mult 49 de ani.

Luând în considerare aspecte legate de realizarea unor investiții și durata de amortizare a acestora, perioada de concesionare propusă este de 23 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. În situația în care concesionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, acesta are obligația de a notifica concedentul cu minimum 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

#### **CAPITOLUL VI – TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII**

Supunerea spre aprobare a concesiunii de către Consiliul Județean Călărași se face în termen de cel puțin 30 de zile de la data demarării procedurii de publicitate. (art. 7 din Legea nr. 52/2003)

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial, Partea a VI – a, într – un cotidian Național și unul local, precum și pe pagina de internet.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. (art. 314 alin. (5)).

Anunțul de atribuire a contractului de concesiune se publică în cel mult 20 de zile de la finalizarea procedurii de atribuire. (art. 319 alin. (21)).

Termen minim estimat pentru atribuirea contractului de concesiune: 60 zile de la aprobarea studiului de oportunitate, dacă nu au fost înregistrate contestații, iar oferta câștigătoare a fost stabilită într-o singură etapă.

**PREȘEDINTE,  
ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit,  
ec. Cosmin AVRAM

ANEXA NR. 2 LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN NR.        DIN        . 2026

DENUMIRE	SUPRAFAȚA (m <sup>2</sup> )	NR. INVENTAR	VALOARE (lei)
TEREN	2209	011.100	222.492,00
CONSTRUCȚIILE C1+C2	178	1.5.2.107	84.252,00
CONSTRUCȚIA C3	276	1.5.2.106	70.938,00
CONSTRUCȚIA C4	140	1.5.2.120	35.989,00
CONSTRUCȚIA C5	87	1.5.2.119	22.361,00
CONSTRUCȚIA C6	6	1.6.1.1.101	1.542,00
ÎMPREJMUIRE CURTE GARD BETON	327	1.6.3.2.102	4.151,00

**PREȘEDINTE,**  
**ec. Vasile ILIUȚĂ**



Întocmit,  
ec. Cosmin AVRAM



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1:500

1623	Suprafata terenului	Adresa amplasului: strada nr. 1, satul Lăbna Gura, Direcția Județeană de Dezastere și Ecologizare Mediu Calarasi - Central Lăbna, județul Calarasi
	2209	
		LIAT: satul Lăbna Gura



PREȘEDINTE,  
ec. Vasile ILIUȚ

*(Handwritten signature in blue ink)*

Întocmit,  
ec. Cosmin AVRAM

*(Handwritten signature in blue ink)*

A. Date referitoare la teren

Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
Cc	2209	14800,30	Pe linia de N - gard de beton Pe linia de E - gard de beton Pe linia de S - gard de beton Pe linia de V - gard de beton
<b>Total</b>	<b>2209</b>	<b>14800,30</b>	

B. Date referitoare la constructii

Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
156	144113,64	Suprafata construita desfasurata = 156 mp
22		Suprafata construita desfasurata = 22 mp
276		Suprafata construita desfasurata = 276 mp
140		Suprafata construita desfasurata = 140 mp
87		Suprafata construita desfasurata = 87 mp
6		Suprafata construita desfasurata = 6 mp
<b>687</b>	<b>144113,64</b>	



## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### Cap. 1 INFORMAȚII GENERALE

**1.1 Denumirea concedentului – JUDEȚUL CĂLĂRAȘI, prin Consiliul Județean Călărași**

**1.2 Cod unic de înregistrare– 4294030**

**1.3 Adresa – Municipiul Călărași, Str. 1 Decembrie 1918, Nr.1, Județul Călărași**

**1.4 Cont – RO80TREZ20121A300530XXXX –Trezoreria Municipiului Călărași**

**1.5 Cont de garanții – RO65TREZ2015006XXX000200–Trezoreria Municipiului Călărași**

**1.6 Numărul de telefon – 0242/ 311301**

**1.7 Numărul de fax – 0242/ 331609**

**1.8 Adresa de e-mail – [cicalarasi@calarasi.ro](mailto:cicalarasi@calarasi.ro)**

**1.9 Persoană de contact pentru informații suplimentare - Consilier Cosmin Avram, la numărul de telefon: 0242/ 311301, int. 141, e-mail: [cosmin.avram@calarasi.ro](mailto:cosmin.avram@calarasi.ro), Compartiment Patrimoniu.**

## Cap. 2 INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie depunerea a **cel puțin 2 oferte valabile**.
2. 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 de art. 314 alin. (1)-(13) și în condițiile prevăzute de art. 318 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 și a Documentației de atribuire aprobată pentru prima licitație.
3. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă**.
4. Documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație va fi păstrată și pentru a doua licitație.
5. 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. Termen de răspuns la solicitări de clarificări – **5 zile lucrătoare** de la primirea acestora de către concedent.
7. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
8. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul Județean Călărași plicurile înscrise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziție la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
9. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
10. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
  - Componența comisiei de licitație
  - Suprafața imobil ce se concesionează
  - Nivelul de pornire al redevenței minime obligatorii
  - Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație
  - Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles această procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
  - Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
11. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
  - a) Au fost depuse după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar
  - b) Nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.
12. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
13. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în “Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
14. 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.

15. 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.

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

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

18. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți și numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.

19. În baza procesului-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertelor care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în **termen de 1 zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Călărași care va cuprinde:

- Descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare
- Elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant , cauzele respingerii

20. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în **termen de 3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la procedura de licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

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

## Cap. 3 CAIETUL DE SARCINI

Consiliul Județean Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Călărași, CUI 4294030, telefon 0242311301, fax 0242331609, persoană de contact Avram Cosmin, email cosmin.avram@calarasi.ro, organizează licitație publică deschisă pentru concesiunea imobilului „Centrul de Dezinsecție Lehliu” aflat în domeniul public al județului Călărași.

### 1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul supus concesiunii este imobilul înscris în Cartea funciară nr. 22195 UAT Lehliu-Gară, având număr cadastral 1609, aflat în domeniul public al județului Călărași situat în intravilanul orașului Lehliu - Gară, Județul Călărași.

#### 1.1. Descrierea și identificarea imobilului care urmează să fie concesiionat

Imobilul este în prezent în conservare și are suprafața construită totală de 687 mp și teren în suprafață de 2209 m.p., și următoarele vecinătăți:

NORD	: Stadion;
EST	: drumul județean DJ 201 B;
SUD	: Pădure;
VEST	: Stadion

Construcțiile din care este format imobilul specificat mai sus sunt următoarele:

- C1 – magazie + birouri = 156 m.p.;
- C2 – rampă = 22 m.p.;
- C3 – magazie = 276 m.p.;
- C4 – magazie = 140 m.p.;
- C5 – magazie = 87 m.p.;
- C6 – wc = 6 m.p..
- Împrejmuire curte – gard de beton 327 m.p.

#### 1.2. Destinația imobilului ce face obiectul concesiunii; obiectivele concesiunii

Obiectul concesiunii este exploatarea, pe riscul și pe răspunderea Concesionarului, a unor bunuri aflate în domeniul public al județului Călărași, respectiv a imobilului înscris în Cartea Funciară 22195 UAT Lehliu - Gară, cu nr. cadastral 1609, denumit „Centrul de Dezinsecție Lehliu”, în conformitate cu obiectivele Concedentului..

După adjudecare, destinația bunului mobil va fi de **desfășurare de activități comerciale**.

Concesionarul are obligația de a menține permanent obiectul concesiunii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat.

#### 1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a imobilului ce face obiectul concesiunii

De la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune, Concesionarul va efectua în mod continuu și permanent în cadrul imobilului concesiionat, în condițiile programului, activitatea stabilită de comun acord cu concedentul.

##### Motivația sub aspect economic

- eficientizarea administrării zonei, în scopul exploatării durabile a acesteia, în regim de continuitate;
- aplicarea formei de co-management;
- asigurarea unei politici unitare în privința gestionării durabile a resurselor oferite;
- eficientizarea și rentabilizarea zonei;
- crearea cadrului optim necesar dezvoltării de activități diverse, cu implicarea în protejarea și regenerarea resursei naturale;
- reducerea costurilor în administrarea zonei, prin transferul acestora în condiții contractuale, la nivelul locatarului;
- crearea unei relații directe, operative și eficiente, între administratorul resursei și locatar;
- constituirea unui cadru uniform în posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene;
- obținerea unei mai bune monitorizări privind exploatarea superioară a zonei, în regim de continuitate;
- în temeiul suportului contractual încheiat pe o perioadă de timp precis determinată, sunt încurajate la nivelul locatarului, investițiile durabile în refacerea și regenerarea zonei;
- o mai bună limitare și controlul eficient din partea administratorului privind exploatarea zonei.

##### Motivația sub aspect financiar

Concesiunea imobilului, bun public al județului Călărași, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul local, sursă importantă în previzionarea pe termen lung în planificarea veniturilor.

Concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, regenerarea și exploatarea zonei concesiionate.

Alt considerent financiar în concesiunea imobilului, este dat și de realizarea investițiilor necesare administrării acesteia, reducerea cheltuielilor locatorului prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

În concluzie, cresc veniturile prin redevența încasată și respectiv, prin transferul unor cheltuieli de la nivelul concedentului la nivelul concesionarului.

#### **Motivația sub aspect social**

- în scopul exploatării cât mai eficiente a zonei prin procedura licitației deschise, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între societățile de profil, în vederea atribuirii contractului de concesiune;
- prin concesiunea imobilului, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul de activitate ale angajatorului, adiacent administrării bunului concesionat;
- totodată concesiunea zonei pe termen îndelungat, favorizează atragerea și formarea personalului de specialitate;
- folosirea și selectarea forței de muncă din zona adiacentă;
- dezvoltarea unor activități conexe celor de bază.

#### **Motivația sub aspectul mediului înconjurător**

Sub aspect general, în sarcina concesionarului sunt transmise prin contract, toate problemele legate de respectarea legislației de mediu.

Principiul aplicat conservării și protecției mediului, în domeniul investițional urmărit a se realiza, va trebui să aibă la bază aplicarea managementului de mediu.

Pe lângă exploatare și administrare prin procedura concesiunii, calitatea mediului reprezintă un element cheie al durabilității zonei.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Investițiile urmărite a se realiza, vizează amenajarea integrală a spațiului și racordarea la utilități și sistematizări necesare accesului.

Concesiunea zonei în raport cu elementele de mediu, va urmări în special îndeplinirea următoarelor măsuri:

- asigurarea resurselor necesare și monitorizarea parametrilor de mediu;
- stabilirea planului de măsuri de protecție și îmbunătățire a calității mediului natural;
- protejarea și conservarea zonei;
- identificarea, definirea proceselor/evenimentelor care pun în pericol factorii de mediu.

Concesionarul va asigura întreținerea imobilului în conformitate cu prezentul Caiet de sarcini și cu legea aplicabilă și se va conforma programelor de reparații/mentenanță.

Concesionarul va asigura, pe întreaga durată a concesiunii, menținerea imobilului într-o stare estetică și tehnică adecvată funcționalității acestuia.

Investițiile necesare desfășurării activităților vor fi realizate de către Concesionar în termen de 5 ani de la data încheierii Contractului.

În termenul specificat mai sus, Concesionarul are obligația obținerii tuturor autorizațiilor de funcționare în vederea desfășurării activității.

## **2. Condiții generale ale concesiunii**

### **2.1. Regimul imobilului utilizat de concesionar în derularea concesiunii**

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

**a)** bunurile de retur (conform pct 1.1) ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

**b)** bunuri proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe perioada concesiunii;

**c)** bunuri edificate de Concesionar: construcții cu caracter definitiv, cât și provizoriu, edificate de Concesionar **numai cu acordul prealabil al Concedentului** și în condițiile legii; acordul prealabil al Concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării, **de către Județul Călărași, prin Consiliul Județean.**

Încetarea Contractului din orice cauză are drept consecință preluarea de către Concedent a imobilului. Construcțiile cu caracter definitiv edificate de Concesionar, vor fi preluate în patrimoniul Concedentului, fără despăgubirea Concesionarului.

Lista privind imobilul va fi verificată anual cu ocazia inventarierii patrimoniului.

Totodată, verificările anuale, pe teren, a existenței și stării imobilului respectiv, vor fi efectuate de reprezentanți ai Consiliului Județean Călărași, numiți de Președintele acestuia.

Imobilul din domeniul public al Județului Călărași este și va rămâne pe toată durata concesiunii în proprietatea Județului Călărași.

Pe durata concesiunii, Concesionarul se angajează să mențină imobilul în stare bună, exploatabilă, astfel încât acesta să corespundă cerințelor și standardelor tehnice din Caietul de sarcini și celelalte documente ale Contractului.

Concesionarul nu are dreptul să constituie nici o garanție, de orice natură, asupra imobilului Concedentului, inclusiv nici o finanțare, împrumut, datorie sau obligație de orice fel cu privire la acesta.

La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului imobilul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces - verbal.

Încetarea contractului din orice cauză are drept consecință preluarea de către concedent a imobilului, inclusiv a construcțiilor cu caracter definitiv edificate de către concesionar, fără nicio despăgubire din partea Concedentului.

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

a) concesionarul are obligația de a stabili măsuri de respectare a normelor specifice privind menținerea calității mediului, în zonele unde este situat imobilul, stabilite în criteriile de atribuire;

b) concesionarul, conform activităților desfășurate, răspunde, controlează și supraveghează procesul poluării și cel de penalizare a poluatorilor.

## **2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**

Concesionarul este obligat:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a imobilului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectului contractului de concesiune.

În cazul nerespectării contractului, din vina Concesionarului, Concedentul poate rezilia contractul, iar garanția de bună execuție a contractului, constituită, nu va mai fi restituită.

b) să exploateze în mod direct imobilul care face obiectul concesiunii și să respecte condițiile impuse de natura acestuia.

## **2.4. Interdicția subconcesiunii imobilului concesionat/posibilitatea subconcesiunii, după caz**

Concesionarul nu va avea dreptul să subconcesioneze, să subroge, să transmită, să cedeze, să cesioneze sau să transfere imobilul, drepturile sau obligațiile sale în legătură cu prezentul Contract.

Concesionarul poate închiria imobilul **numai cu acordul prealabil al Concedentului** – Județul Călărași, prin reprezentant Președintele Consiliului Județean Călărași.

## **2.5. Durata concesiunii**

Durata concesiunii este de 40 ani, începând de la data intrării în vigoare a Contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Contractul de concesiune intră în vigoare după îndeplinirea în mod cumulativ a următoarelor condiții:

a) semnarea contractului de către părți;

b) constituirea garanției de bună execuție, reprezentând redevența pe 1 an, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului;

c) semnarea în termen a procesului verbal de predare–primire a imobilului.

Procesul - verbal de predare–primire a imobilului va fi semnat în termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii Contractului.

## **2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia**

Redevența minimă a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat Adrian Dobrescu, prin Raportul de evaluare nr. 74 din 27.02.2026, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 3345 din 02.03.2026.

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea imobilului prevăzut la alin. (1) este de 4.685 lei/an.

Redevența care urmează să fie plătită de către Concesionar Concedentului se va plăti trimestrial, în tranșe egale, cel mai târziu la data de 25 ale lunii următoare trimestrului pentru care se face plata, în baza facturii emise de concedent până la data de 5 a aceleiași luni.

Plata către Concedent va fi efectuată trimestrial, în contul deschis la Trezoreria Călărași, nr. RO80TREZ20121A300530XXXX, cod fiscal 4294030, în termenul arătat mai sus.

În cazul în care Concesionarul nu își îndeplinește în termen obligația de plată a redevenței, Concedentul are dreptul să execute **garanția de bună execuție**.

În cazul în care a fost executată parțial sau total garanția de bună execuție, Concesionarul este obligat ca, până la primul termen de plată, să reintregească Garanția de Bună Execuție, la valoarea prevăzută mai jos.

În cazul neplății redevenței pe o perioadă de maximum 3 luni consecutive, Concedentul poate rezilia contractul, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

Redevența se va datora Concedentului până la predarea efectivă a bunurilor, la încetarea Contractului, indiferent de cauză.

Redevența se actualizează anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

## **2.7. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent**

### **ASIGURĂRI**

În contextul în care va edifica construcții cu caracter definitiv, concesionarul va procura și menține, pe costurile sale, pe toată durata derulării contractului, asigurarea construcțiilor prin poliță emisă de un asigurator agreat de Concedent.

Concesionarul îl va desemna pe Concedent ca terț beneficiar al polițelor de asigurare sau le va cesiona în favoarea Concedentului.

În termen de maximum 10 zile de la obținerea lor, Concesionarul va transmite Concedentului polițele de asigurare încheiate în original și dovezi ale plății fiecărei prime de asigurare.

În termen de 30 de zile de la primirea polițelor, Concedentul va efectua demersurile pe care le va considera oportune pentru verificarea îndeplinirii condițiilor reținute în sarcina Concesionarului prin prezentul articol.

Sumele primite în baza polițelor de asigurare vor fi folosite de către Concedent pentru efectuarea, în tot sau în parte, de reparații, renovări sau înlocuirea clădirilor care ar suferi prejudicii sau distrugeri.

Fiecare poliță de asigurare va conține prevederi conform cărora nu va fi anulată sau încetată fără ca o notificare prealabilă să fie transmisă Concedentului cu 10 zile lucrătoare înainte.

Dacă pe durata concesiunii Concesionarul nu încheie sau nu menține în vigoare și cu efecte depline asigurările solicitate, Concedentul poate să încheie și să mențină în vigoare asemenea asigurări, iar toate sumele suportate de Concedent prin aceasta vor fi rambursate imediat de către Concesionar, la primirea cererii Concedentului în acest sens.

În caz de nerambursare în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii, Concedentul va primi de la Concesionar penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea cererii, de la data scadenței până la data efectuării plății sumei datorate. Totalul penalităților de întârziere poate depăși în acest caz quantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

Concedentul nu va fi responsabil pentru niciun fel de daune-interese, compensații plătitibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unei persoane angajate de Concesionar, prejudiciu rezultând din vina Concesionarului, a agenților săi sau a angajaților acestuia.

În cazul în care Concesionarul nu va îndeplini obligațiile prevăzute în sarcina sa în cadrul prezentului articol și se va produce un eveniment cauzator de prejudicii pentru imobilul care face obiectul concesiunii, Concesionarul va răspunde pentru toate prejudiciile aduse imobilului respectiv, indiferent de cauza producerii daunelor, inclusiv pentru caz fortuit și de forță majoră.

Cu minim 15 zile înainte de expirarea duratei fiecărei polițe de asigurare, Concesionarul se obligă să reînnoiască polița și să o comunice Concedentului.

În cazul polițelor în rate, Concesionarul se obligă să facă dovada achitării ratelor scadente aferente polițelor de asigurare respective în termen de 5 zile de la data scadenței, în caz contrar Concedentul având dreptul să rezilieze unilateral contractul.

### **GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI**

Concesionarul se obligă să constituie în favoarea Concedentului o garanție de bună execuție a contractului a cărei valoare va fi de 100 % din valoarea redevenței datorată de concesionar pentru primul an al concesiunii și care se va constitui pentru toată durata derulării contractului.

Garanția astfel constituită reprezintă o compensație pentru eventualele pierderi, deteriorări sau prejudicii rezultate din neîndeplinirea obligațiilor din Contract de către Concesionar.

Garanția de bună execuție va fi constituită printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

În cazul constituirii prin poliță de asigurare, Concesionarul are obligația să prezinte spre aprobare Concedentului condițiile poliței (generale și particulare), dovada plății integrale a primei de asigurare și perioada de constituire (care trebuie să fie cel puțin egală cu întreaga perioadă contractuală, inclusiv cea de garanție).

Concesionarul va avea obligația să extindă polița de asigurare în concordanță cu orice extindere a perioadei contractuale.

Modalitatea de constituire a garanției de bună execuție, stabilită de comun acord și dovada constituirii (în original) va fi transmisă în maxim 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului.

Garanția de bună execuție constituită prin una dintre modalitățile de mai sus devine anexă la contract.

Aprobarea uneia dintre cele două modalități de garantare implică eliberarea celeilalte în cazul în care o modalitate de garantare era deja în vigoare (dar numai după constituirea celei noi).

Cu minim 15 zile înainte de expirarea duratei garanției de bună execuție, Concesionarul se obligă să reînnoiască garanția și să o comunice Concedentului.

Concedentul poate executa, total sau parțial, garanția de bună execuție în cazul în care Concesionarul:

- a) din culpa sa, conduce la încetarea Contractului;
- b) nu și-a îndeplinit obligația de plată a redevenței la termen;
- c) este în insolvență;
- d) produce daune asupra imobilului.

În cazul în care a fost executată parțial sau total garanția de bună execuție, Concedentul va înștiința Concesionarul despre aceasta în termen de 24 de ore de la executarea garanției, iar Concesionarul este obligat să reîntregească Garanția de Bună Execuție, în condițiile și termenul prevăzute în Contract.

Garanția de bună execuție va fi eliberată în cazul în care Concedentul nu emite pretenții asupra sa după 30 de zile de la data încetării contractului de concesiune.

### **2.8. Condițiile speciale ale imobilului ce face obiectul concesiunii:**

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura imobilului proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul va lua toate și oricare din măsurile necesare protejării mediului pe toată durata derulării Contractului, urmând să respecte întocmai normele de mediu stabilite de legea aplicabilă.

Concesionarul va fi răspunzător, va apăra și va despăgubi Concedentul pentru oricare și toate obligațiile, daunele, pierderile sau reclamațiile suferite în legătură cu contaminarea mediului înconjurător în cazul în care contaminarea respectivă este rezultatul unei acțiuni, omisiuni sau neglijențe a Concesionarului.

Concesionarul este obligat să se asigure că activitățile sale sunt în conformitate cu Legea aplicabilă a mediului, precum și cele în domeniul sănătății și securității în muncă.

Concesionarul este obligat să mențină permanent obiectul concesiunii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat.

Concesionarul este obligat să respecte toate prevederile legale privind îndeplinirea obligațiilor ce îi revin concesionarului în susținerea efortului de apărare, în caz de mobilizare sau război.

### **3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

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

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

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Toți ofertanții vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- o fișă de informații privind ofertantul;
- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire și a garanției de participare.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

Ofertele se redactează în limba română.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriu - zisa conform anexei nr. 3 la Instrucțiuni.

**A. Persoanele juridice** interesate vor depune în plicul exterior următoarele documente:

a) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;

b) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română sau de o bancă străină cu corespondent în România din care să reiasă că nu înregistrează credite sau dobânzi restante, dar și soldul contului curent;

c) certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a celor locale;

d) certificat constatator în original, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, eliberat cu maxim 15 zile înainte de depunerea documentelor de participare la licitație;

e) împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice.

**B. Persoanele fizice** vor depune în plicul exterior următoarele documente:

a) copie de pe actul de identitate și certificatul de cazier judiciar valabil la data desfășurării licitației (nu mai vechi de 30 de zile), care să ateste că nu au fost condamnate penal, cu excepția condamnărilor pentru infracțiuni rutiere;

b) certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a celor locale;

c) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română sau de o bancă străină cu corespondent în România din care să reiasă că nu înregistrează credite sau dobânzi restante, dar și soldul contului curent.

Toate documentele depuse de persoane fizice sau juridice române vor fi prezentate în copie legalizată sau în fotocopie simplă, care va fi confirmată de comisie prin confruntarea cu originalele în momentul deschiderii plicurilor.

**Neprezentarea documentelor originale pentru confruntul cu copiile simple depuse, atrage după sine descalificarea ofertantului.**

În cazul în care oferta nu conține unul din documentele solicitate de concedent prin prezentul Caiet de sarcini, aceasta va fi considerată nevalabilă.

În cazul în care din conținutul documentelor depuse nu rezultă îndeplinirea cerințelor Consiliului Județean Călărași, prevăzute prin prezentul Caiet de sarcini, oferta respectivă va fi considerată nevalabilă.

Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune: oferta care a întrunit cel mai mare punctaj.

Comisia de evaluare face evaluarea ofertelor admise pe baza criteriilor prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte acordat pentru fiecare criteriu.

Criteriile de evaluare a ofertelor admise sunt:

**1. Cel mai mare nivel al redevenței = maxim 40 puncte;**

Ofertantul care oferă cel mai mare nivel al redevenței obține maximum de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.

**2. Capacitatea economico-financiară = maxim 40 puncte;**

Ofertantul va prezenta o scrisoare de bonitate financiară emisă de o bancă din România sau cu corespondent în România, care să conțină obligatoriu soldul contului curent.

Ofertantul care are soldul cel mai mare obține maximum de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.

**3. Protecția mediului înconjurător:**

Condițiile concesiunii privind protecția mediului înconjurător acceptate de către ofertant:

a) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea terenului pe care execută investiția până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel - de exemplu: investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul din exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane. (10 puncte)

b) În cursul lucrărilor de înființare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune. (5 puncte)

c) Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele solicitate de legislația privind mediul. (5 puncte)

Ofertantul care acceptă toate condițiile de mediu prezentate în caietul de sarcini obține punctajul maxim de 20 puncte. În cazul în care acceptă doar parțial condițiile de mediu, va fi punctat corespunzător celor specificate mai sus la alin. a), b) și c)

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.

**4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.**

**4.1. Încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului**

Concedentul va avea dreptul (dar nu și obligația) să rezilieze Contractul în conformitate cu cele de mai jos, corelativ cu obligația Concesionarului la plata de despăgubiri, în momentul survenirii oricăruia dintre următoarele evenimente:

i) încălcarea de către Concesionar a oricăreia dintre obligațiile privind angajamentele sale asumate în baza Contractului;

- ii) neacordarea sau neprelungirea valabilității, restricționarea, suspendarea ori anularea oricăror autorizații;
- iii) nerespectarea obligației de a constitui sau menține valabilă garanția de bună execuție;
- iv) nerespectarea obligației de a constitui sau menține valabile asigurările prevăzute de Contract și/sau necesare în baza Contractului;
- v) insolvența, reorganizarea judiciară, insolvabilitatea, dizolvarea sau orice aranjament încheiat cu creditorii, inițiate sau nu de către Concesionar, un administrator, lichidator sau o altă persoană în favoarea căreia s-au constituit garanții asupra bunurilor proprii ale Concesionarului sau care a preluat posesia sau dreptul de administrare a Concesionarului;
- vi) orice constituire de garanții asupra imobilului, .

În cazul în care Concedentul devine îndreptățit să rezilieze Contractul, atunci Concedentul va transmite Concesionarului o notificare scrisă, menționând felul și întinderea respectivei neîndepliniri a obligațiilor acestuia („Notificarea de încălcare”).

Dacă o astfel de notificare este transmisă, Concesionarul va fi îndreptățit să remedieze această încălcare („Încălcarea Remediabilă”) în termen de 60 de zile de la data primirii de către Concesionar a acestei notificări („Perioada de remediere”).

În cazul în care Concedentul a transmis Notificarea de încălcare și dacă aceasta nu a fost remediată în Perioada de remediere, Concedentul va avea dreptul să rezilieze Contractul de plin drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități, printr-o nouă notificare scrisă adresată Concesionarului („Notificarea de Încălcare”), iar Contractul va înceta începând cu data indicată în aceasta din urmă (pact comisoriu de grad IV), Concedentul fiind îndreptățit să primească compensație de la Concesionar, în baza legii aplicabile. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între Părți la data încetării.

În situația încetării contractului de concesiune din culpa concesionarului, garanția de bună execuție constituită nu se restituie.

#### **4.2. Încetarea contractului de concesiune din culpa concedentului**

Concesionarul va avea dreptul (dar nu și obligația) să rezilieze Contractul de concesiune în momentul constatării unor abateri grave cu privire la obligațiile Concedentului asumate în baza Contractului.

În cazul în care Concesionarul devine îndreptățit să rezilieze Contractul, atunci Concesionarul va transmite Concedentului o notificare scrisă, menționând felul și întinderea respectivei neîndepliniri a obligațiilor acestuia („Notificarea de încălcare”).

Dacă o astfel de notificare este transmisă, Concedentul va fi îndreptățit să remedieze această încălcare („Încălcarea Remediabilă”) în termen de 90 de zile de la data primirii de către Concesionar a acestei notificări („Perioada de remediere”).

În cazul în care Concesionarul a transmis Notificarea de încălcare și dacă aceasta nu a fost remediată în Perioada de remediere, Concesionarul va avea dreptul să rezilieze Contractul de plin drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități, printr-o nouă notificare scrisă adresată Concedentului („Notificarea de Încălcare”), iar Contractul va înceta începând cu data indicată în aceasta din urmă (pact comisoriu de grad IV), Concesionarul fiind îndreptățit să primească compensație de la Concedent, conform înțelegerii lor, în baza legii aplicabile. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între Părți la data încetării.

#### **4.3. Încetarea contractului de concesiune care nu este datorată părților**

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu obligația justificării interesului național sau local, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a imobilului concesionat; concedentul nu va putea fi obligat la plata unor despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urma situațiilor din cauză de forță majoră.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Contractul poate înceta prin acordul scris al părților, în orice moment și numai în conformitate cu termenii și condițiile pe care acestea le vor agreea la data unei astfel de încetări.

Concedentul va avea dreptul să denunțe unilateral Contractul, ca urmare a unei situații de interes public, în conformitate cu legea aplicabilă și cu condițiile ca acesta:

- a) să notifice Concesionarul în scris, cu cel puțin 45 de zile înainte, despre asemenea denunțare, indicând interesul public în cauză;
- b) să primească de la Concesionar imobilul în termen de 10 zile de la notificarea de la pct. A).

#### 4.4. Soluționarea litigiilor

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

#### 5. Temeiul legal al concesiunii

Concesiunea bunurilor aflate în patrimoniul județului Călărași se va realiza prin licitație publică deschisă, conform prevederilor:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 861 alin. (3), art. 871 și art. 872 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### Cap. 4 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- b) Persoanele fizice sau juridice în calitate de concesiionar care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Județean Călărași, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație .
- c) Ofertantul va prezenta **un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original** , introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii , precizându-se data și ora.
- d) Pe acest plic se va marca - Oferta pentru licitație “Concesiune imobil înscris în Cartea funciară nr. 22195 UAT Lehliu-Gară, proprietatea publică a județului Călărași - Inscricția “ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....”
- e) Denumirea și adresa autorității concedente.
- f) Denumirea și adresa concesiionarului.
- g) Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților
- h) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.

#### Documente doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților în funcție de modul de organizare al acestora

**Persoanele juridice** interesate vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- a) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;
- b) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română sau de o bancă stăină cu corespondent în România din care să reiasă că nu înregistrează credite sau dobânzi restante, dar și soldul contului curent;
- c) certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a celor locale;
- d) certificat constatator în original, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, eliberat cu maxim 15 zile înainte de depunerea documentelor de participare la licitație;
- e) împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice.

**Persoanele fizice** vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- a) copie de pe actul de identitate și certificatul de cazier judiciar valabil la data desfășurării licitației (nu mai vechi de 30 de zile), care să ateste că nu au fost condamnate penal, cu excepția condamnărilor pentru infracțiuni rutiere;
- b) certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a celor locale;
- c) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română sau de o bancă stăină cu corespondent în România din care să reiasă că nu înregistrează credite sau dobânzi restante, dar și soldul contului curent.

Toate documentele depuse de persoane fizice sau juridice române vor fi prezentate în copie legalizată sau în fotocopie simplă, care va fi confirmată de comisie prin confruntarea cu originalele în momentul deschiderii plicurilor.

**Neprezentarea documentelor originale pentru confruntul cu copiile simple depuse, atrage după sine descalificarea ofertantului.**

În cazul în care oferta nu conține unul din documentele solicitate de concedent prin prezentele Instrucțiuni, aceasta va fi considerată nevalabilă.

În cazul în care din conținutul documentelor depuse nu rezultă îndeplinirea cerințelor Consiliului Județean Călărași, prevăzute în prezentele Instrucțiuni, în Caietul de sarcini, precum și în Contractul-cadru al concesiunii, oferta respectivă va fi considerată nevalabilă.

Atât pentru persoanele juridice, cât și pentru cele fizice sunt necesare și următoarele documente:

- o fișă de informații privind ofertantul, conform **Anexei nr. 1** la prezenta documentație de atribuire;
- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări conform **Anexei nr. 2** la prezenta Documentație de atribuire;
- dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire și a garanției de participare.
- un formular de ofertă , conform Anexei nr. 3 a prezentei Documentație de atribuire cuprins în plicul interior ce va fi sigilat.

## **Cap. 5 INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR**

### **Criterii de Atribuire**

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art. 318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ și sunt următoarele :

#### **1. Cel mai mare nivel al redevenței = maxim 40 puncte;**

Ofertantul care oferă cel mai mare nivel al redevenței obține maximum de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.

#### **Algoritm de calcul:**

a) pentru cea mai mare dintre redevențe se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv 40 puncte;

b) pentru altă redevență decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru redevența "n" astfel:  $40 \times \text{redevența „n”} / \text{redevența cea mai mare}$

#### **2. Capacitatea economico – financiară = maxim 40 puncte;**

Ofertantul va prezenta o scrisoare de bonitate financiară emisă de o bancă din România sau cu corespondent în România, care să conțină obligatoriu soldul contului curent.

#### **Algoritm de calcul:**

a) Ofertantul care are soldul cel mai mare obține maximum de puncte;

b) Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe "n" astfel:  $30 \times \text{medie a cifrei de afaceri „n”} / \text{medie a cifrei de afaceri cea mai mare}$ .

#### **3. Protecția mediului înconjurător:**

Condițiile concesiunii privind protecția mediului înconjurător acceptate de către ofertant:

a) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea terenului pe care execută investiția până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel - de exemplu: investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul din exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane. **(10 puncte)**

b) În cursul lucrărilor de înființare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

**(5 puncte)**

c) Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele solicitate de legislația privind mediul. **(5 puncte)**

Ofertantul care acceptă toate condițiile de mediu prezentate în caietul de sarcini obține punctajul **maxim de 20 puncte**. În cazul în care acceptă doar parțial condițiile de mediu, va fi punctat corespunzător celor specificate mai sus la alin. a), b) și c)

- TOTAL

**100 puncte**

## **Cap. 6 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor este Tribunalul Călărași – Secția Civilă, situat în municipiul Călărași, str. București, nr. 106, cod poștal 910068, tel./fax : 0242/315736, Județul Călărași.

## **Cap. 7 INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

### **Informații generale**

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) 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.

(5) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

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

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

c) bunuri edificate de Concesionar: construcții cu caracter definitiv, cât și provizoriu, edificate de Concesionar numai cu acordul prealabil al Concedentului și în condițiile legii; acordul prealabil al Concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării, de către Președintele Consiliului Județean, prin aparatul de specialitate.

Încetarea Contractului din orice cauză are drept consecința preluarea de către Concedent a bunul mobil. Construcțiile cu caracter definitiv edificate de Concesionar, vor fi preluate în patrimoniul Concedentului, fără despăgubirea Concesionarului.

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

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

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

### **Drepturile concedentului**

a) dreptul de a avea acces la imobil în vederea inspectării acestuia, precum și a verificării modului în care este satisfăcut interesul public și își îndeplinește obligațiile ce-i revin conform contractului de concesiune; verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Concesionarului;

b) dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

c) dreptul de a primi redevența la termenele stabilite prin prezentul Contract;

d) de a evalua poziția economică a concesiunii printr-o analiză independentă, în condițiile Contractului;

e) de a-și manifesta intenția fermă de a dobândi bunurile de retur și a celor edificate;

f) orice alt drept prevăzut expres sau implicit de prezentul Contract și de legea aplicabilă.

### **Drepturile concesionarului**

a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul mobil ce face obiectul contractului de concesiune;

b) de a folosi și de a culege fructele bunul imobil care face obiectul concesiunii, potrivit naturii lui și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;

c) de acces la imobil;

d) de folosință asupra bunului imobil;

e) dreptul de a realiza în cadrul bunului imobil concesionat și alte investiții decât cele la care s-a obligat prin Contract, cu acordul prealabil al Concedentului; acordul prealabil al Concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării;

f) de a realiza investițiile necesare desfășurării activităților, în regim de continuitate, începând odată cu data intrării în vigoare a Contractului; în termenul specificat, Concesionarul are obligația obținerii tuturor autorizațiilor de funcționare în vederea desfășurării activității.

### **Obligațiile concedentului**

a) să pună la dispoziția Concesionarului construcțiile concesionate prin prezentul contract, liber de orice sarcini;

b) să notifice Concesionarului, apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

c) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

d) să elibereze, la cererea întemeiată a Concesionarului, acordul de a edifica construcții atât cu caracter definitiv, cât și provizoriu, în termen de 30 de zile de la primirea solicitării și în condițiile prevăzute de prezentul contract;

e) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune;

f) să aducă la cunoștința concesionarului, printr-o notificare valoarea redevenței actualizată cu indicele de inflație, care trebuie trecută în scrisoarea de garanție, până la 15 ianuarie al fiecarui an.

### **Obligațiile concesionarului**

1) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit cerințelor prezentului contract; în cazul nerespectării, din vina Concesionarului, a unuia sau mai multor clauze contractuale, Concedentul poate rezilia unilateral contractul, în condițiile prevăzute de art. 18 din prezentul contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

2) să exploateze în mod direct bunul mobil ce face obiectul concesiunii și să respecte condițiile impuse de natura lui;

3) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, bunul mobil ce face obiectul concesiunii;

4) să plătească redevența pe toată durata contractului și să realizeze investițiile impuse de natura obiectului concesionat, la termenele scadente și în condițiile stabilite.

5) să respecte condițiile impuse de natura bunului mobil proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

6) să ia măsuri pentru evitarea poluării bunul mobil și a mediului pe toată durata contractului, să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislație și să nu transfere răspunderea privind obligațiile de mediu;

7) să restituie la încetarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate, liber de orice sarcină și să plătească redevența până la data predării efective prin proces verbal de predare primire, ce se va încheia, între reprezentanții părților, în termen de maxim 30 zile de la data încetării prezentului raport contractual. Neîndeplinirea acestei obligații, respectiv refuzul de a preda bunul mobil ce a făcut obiectul prezentului contract atrage răspunderea concesionarului pentru ocupare abuzivă a bunul mobil.

Neîndeplinirea obligațiilor stabilite la alin. (1) și (2) de către concedent sau de către concesionar atrage răspunderea contravențională în condițiile prevăzute de art. 50 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 477/2003, republicată.

9) să permită Concedentului să verifice starea faptică a bunului concesionat.

10) să notifice în termen util Concedentului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Concesionarul este obligat să întocmească evidențele tehnice și financiar – contabile, conform prevederilor legale și să le pună la dispoziția Concedentului și altor organe de control abilitate prin lege.

Concesionarul este obligat să realizeze în bunurile imobile concesionate, după caz, lucrările necesare întreținerii și bunei funcționări a acestora.

11) să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în cartea funciară;

12) de a-și asigura bunurile concesionate pe toată durata contractului, urmând ca eventualele despăgubiri să revină Concedentului prin cesionarea despăgubirilor în favoarea sa, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune. (pact comisoriu).

13) În cazul calamităților naturale quantumul redevenței datorat conform prezentului contract nu poate fi diminuat.

14) Dovada îndeplinirii procedurii de asigurare a construcțiilor cu caracter definitiv edificate pe teren de concesionar va fi făcută către concedent, în termen de maxim 30 zile de la data punerii în posesie și în fiecare an până cel târziu la data plății primei tranșe a redevenței, în caz contrar, acesta poate dispune rezilierea contractului, din culpa exclusivă a concesionarului (pact comisoriu).

15) În vederea garantării redevenței până la 31 ianuarie al fiecărui an, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune, fără notificare prealabilă (pact comisoriu), concesionarul este obligat să prezinte o scrisoare de garanție bancară, în favoarea Concedentului, care să aibă valabilitate un an calendaristic și să fie la nivelul redevenței anuale (Anexa nr. 4). Ulterior rezilierii contractului concedentul va înștiința concesionarul printr-o notificare rezilierea respectivului contract.

16) Concesionarul poate investi în construcțiile concesionate sau poate realiza lucrări de extindere, modernizare a acestora și cele necesare întreținerii și bunei funcționări ale acestora, numai cu acordul concedentului și numai după obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor impuse de legislația în vigoare.

17) În cazul în care contractul de concesiune încetează înainte de termen din culpa concesionarului sau prin acordul părților, concesionarul nu va avea asupra concedentului nicio pretenție (inclusiv de natură financiară) pentru investițiile realizate cu acordul concedentului. Aceste investiții vor rămâne concedentului fără obligații de despăgubire către concesionar.

18) În cazul rezilierii contractului de concesiune din culpa concesionarului, acesta nu are dreptul de despăgubire asupra investițiilor efectuate și neamortizate până la data încetării contractului.

19) În cazul investițiilor realizate la solicitarea concesionarului, acesta nu poate emite pretenții de despăgubire, în situația în care contractul încetează prin ajungere la termen și nu a solicitat prelungirea acestuia în condițiile și cu respectarea procedurii prevăzută în prezentul contract.

20) să constituie garanția de bună execuție a contractului în quantumul și termenul impus prin contract;

21) să solicite, plătească, obține și menține valabile toate autorizațiile necesare pentru îndeplinirea obligațiilor sale potrivit contractului și legii aplicabile;

22) să se asigure ca activitățile sale sunt în conformitate cu legea aplicabilă a mediului, precum și celei în domeniul sănătății și securității în muncă;

23) să pună la dispoziția Concedentului anual sau ori de câte ori acesta solicită în scris toate evidențele și informațiile solicitate și care privesc derularea prezentului contract;

24) să folosească pe toată durata contractului numai personal calificat, pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor activităților desfășurate;

25) să restituie Concedentului la încetarea contractului, în deplină proprietate, construcțiile, în mod gratuit, libere de orice sarcini;

26) să notifice Concedentului, de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, informând totodată despre măsurile adoptate pentru asigurarea continuității activității;

27) de a permite organelor de stat accesul în condițiile legii;

28) să achite taxele și impozitele aferente construcțiilor concesionate, conform legii aplicabile în vigoare;

29) să mențină permanent obiectul concesiunii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat;

30) să respecte toate prevederile legale privind îndeplinirea obligațiilor ce îi revin concesionarului în susținerea efortului de apărare, în caz de mobilizare sau război;

31) orice altă obligație prevăzută de prezentul contract și de legea aplicabilă.

**PREȘEDINTE,  
ec. Vasile ILIUTĂ**



Întocmit, redactat:  
CONSILIER,  
ec. Cosmin AVRAM



ANEXA NR. 1 A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

OFERTANT

---

FISA OFERTANTULUI  
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA  
CONCESIONĂRII UNUI BUN IMOBIL AFLAT ÎN DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI  
CĂLĂRAȘI

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 9) Banca \_\_\_\_\_
- 10) Capitalul social (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul  
\_\_\_\_\_
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale – dacă este cazul  
\_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant  
L.S.

**ANEXA NR. 2 A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE**

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE  
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA  
CONCESIONĂRII UNUI BUN IMOBIL AFLAT ÎN DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI  
CĂLĂRAȘI**

**OFERTANT** \_\_\_\_\_

**Către,** \_\_\_\_\_

Urmare a anuntului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

**Noi,** \_\_\_\_\_

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesionarea unui imobil aflat în patrimoniul județului Călărași.

Am luat cunoștința de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii acesteia în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul desfășurării procedurii de licitație pentru concesionarea imobilului aflat în domeniul public al județului Călărași.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea sesiunii publice de prezentare a ofertelor cu ocazia desfășurării procedurii de licitație, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

**Data** \_\_\_\_\_

**Ofertant**  
**L.S**

ANEXA NR. 3 A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

**FORMULAR DE OFERTĂ  
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA  
CONCESIONĂRII UNUI BUN IMOBIL AFLAT ÎN DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI  
CĂLĂRAȘI**

I. După examinarea anunțului publicitar și ulterior a documentației de atribuire pentru ofertanți, prin care mi se face cunoscut că redevența minimă de la care se pornește licitația este 4.685 lei/an, pentru concesionarea unui bun imobil, cunoscut ca și „Centrul de Dezinsecție Lehliu”, ofer ca și redevență suma totală de..... lei/an.

Redevența o voi plăti în lei la termenele prevăzute în contractul de concesionare.

Termenul de valabilitate a ofertei este 120 zile.

Cunoaștem și acceptăm că retragerea ofertei înainte de deschiderea ei conduce la pierderea garanției de participare.

II. Criteriul de evaluare “Protecția mediului înconjurător”

a) DA  NU

b) DA  NU

c) DA  NU

OFERTANT.....

DOMICILIUL/SEDIUL.....

Data .....

SEMNĂTURA.

L.S.

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat la data de ....., la sediul concedentului,

### 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Județul Călărași**, prin Consiliul Județean Călărași, în calitate de proprietar al imobilului care face obiectul prezentului Contract, aflat în domeniul public al Județului Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, Județul Călărași, cod unic de înregistrare 4294030, cont nr. **RO80TREZ20121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Călărași, tel. 0242 311 301, reprezentat prin Vasile ILIUȚĂ – Președintele Consiliului Județean Călărași, denumit în continuare „Concedentul”,

și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate) / persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ....., cu sediul principal în ....., reprezentat prin ....., având funcția de ....., în calitate de **concesionar**, denumit în continuare „Concesionarul”,

Fiecare denumită în mod individual “partea” și în mod colectiv “părțile”,

În temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. \_\_\_ din \_\_\_.2026 privind aprobarea concesionării imobilului “Centru de Dezinsecție Lehliu”, aflat în domeniul public al județului Călărași;  
- art. 302 – 330 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere că:

- *Intenția comună a părților semnatare este să-și execute cu bună credință obligațiile pe care și le vor asuma prin prezentul contract și să depună toate diligențele necesare pentru a soluționa pe cale amiabilă orice diferend apărut în legătură cu validitatea prezentului contract sau rezultat din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia;*
- *Semnatarii prezentului Contract declară că au toate autorizațiile și/sau împuternicirile necesare în conformitate cu legea română și actele statutare ale societăților pe care le reprezintă (dupa caz) pentru semnarea prezentului Contract, iar persoanele semnatare au capacitatea de a angaja în mod valabil persoana juridică pe care o reprezintă;*
- *Părțile, dupa caz, declară și garantează că:*
  - a) *elementele de identificare ale părților sunt cele inserate în preambulul contractului;*
  - b) *nu există niciun impediment de natură juridică sau de orice fel pentru încheierea și executarea prezentului contract;*
- *Prezentul Contract reprezintă voința reală a părților semnatare de a contracta,*

De comun acord, părțile au încheiat prezentul contract de concesiune (denumit în continuare “Contractul”), cu respectarea următoarelor clauze:

### 2. DEFINIȚII

2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel :

- **autorizații** – desemnează oricare și toate autorizațiile, certificatele, licențele, avizele, aprobările, permisiunile și vizele, necesare pentru derularea Contractului;
- **terenul** – acel teren din patrimoniul Județului Călărași, transmis în administrarea concesionarului, în scopul îndeplinirii obiectivelor concesiunii și care, la încetarea contractului, revine de plin drept concedentului, în mod gratuit, în bună stare, exploatabil și liber de orice sarcini și obligații concedentului;
- **caiet de sarcini** – desemnează documentația întocmită de Concedent, care reprezintă parte a documentației de atribuire a contractului de concesiune și care este parte integrantă a Contractului;
- **concedent** – parte contractantă care transmite pe perioada contractului drepturile și obligațiile privind exploatarea unor bunuri aflate în patrimoniul județului Călărași;
- **concesionar** – parte contractanta care preia pe perioada contractului dreptul de exploatare a unor bunuri aflate în patrimoniul județului Călărași;
- **contractul** – reprezintă prezenta convenție și anexele sale;
- **durata concesiunii** - desemnează perioada pentru care concesiunea este acordată;
- **forță majoră** – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și respectiv îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau

orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți;

- **oferta** - desemnează documentația depusă de Concesionar cu ocazia licitației organizate de concedent și înregistrată la acesta sub nr. .... din data de ....., precum și răspunsurile la clarificarile depuse de Concesionar și care reprezintă parte integrantă a Contractului;

- **lege aplicabilă** - desemnează legislația română și decretul, legea, ordonanța, hotărârea, reglementarea, normele în vigoare și aplicabile la data semnării;

- **redevență** - desemnează suma plătită de Concesionar Concedentului, conform ofertei;

- **valoarea totală a contractului** - desemnează valoarea totală a redevenței datorate pe întreaga durată contractuală;

- **zi** – zi calendaristică; **an** – 365 de zile.

### **3. INTERPRETARE**

În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

### **4. OBIECTUL SI VALOAREA CONTRACTULUI**

4.1 Obiectul Contractului de Concesiune îl constituie transmiterea dreptului și a obligației de exploatare, pe risc și pe răspunderea Concesionarului, a imobilului cu suprafața construită totală de 687 mp și teren în suprafață de 2209 m.p., aflat în domeniul public al județului Călărași, prezentat în Anexa 1 la prezentul contract, **pe o durată de 40 de ani**, în schimbul unei redevențe, în conformitate cu obiectivele Concedentului. Destinația imobilului va fi de desfășurare de activități comerciale.

4.2 Obiectivele principale sunt exploatarea în condiții de eficiență a bunului care se concesionează, satisfacerea interesului public și respectarea normelor legale privind protecția mediului.

Interes public înseamnă:

- Menținerea și dezvoltarea unei exploatare viabile și eficiente a terenului;
- Conservarea și îmbunătățirea calității solului, apelor de suprafață și a celor subterane, corespunzător destinației și categoriei de folosință;
- Conservarea patrimoniului natural.

4.3 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur (conform pct 1.1) ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

c) bunuri edificate de Concesionar: construcții cu caracter definitiv, cât și provizoriu, edificate de Concesionar numai cu acordul prealabil al Concedentului și în condițiile legii; acordul prealabil al Concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării, de către Președintele Consiliului Județean, prin aparatul de specialitate.

Încetarea Contractului din orice cauză are drept consecință preluarea de către Concedent a imobilului. Construcțiile cu caracter definitiv edificate de Concesionar, vor fi preluate în patrimoniul Concedentului, fără despăgubirea Concesionarului.

4.4 Imobilele din care fac parte construcțiile vor fi verificate anual cu ocazia inventarierii patrimoniului. Totodată, verificările anuale, cu privire la starea terenului respectiv, vor fi efectuate de reprezentanți ai Consiliului Județean Călărași, numiți de autoritatea executivă a acestuia.

4.5 Imobilele din care fac parte construcțiile din domeniul public al Județului Călărași sunt și vor rămâne pe toată durata concesiunii în proprietatea Județului Călărași.

4.6 Pe durata concesiunii, Concesionarul se angajează să mențină construcțiile în stare bună, exploatabilă, astfel încât acesta să corespundă cerințelor din Caietul de sarcini și celorlalte documente ale Contractului.

4.7 Concesionarul nu are dreptul să constituie nicio garanție, de orice natură, asupra construcțiilor Concedentului pentru obținerea de finanțări, împrumuturi, constituirea de datorii sau orice alt fel de obligații.

4.8 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului construcțiile în mod gratuit și libere de orice sarcini.

4.9 Concesionarul va administra construcțiile, pe toată durata contractuală, în condițiile prezentului contract și ale legii.

## **5. REDEVENȚA ȘI CONDIȚII DE PLATĂ**

5.1 Redevența care urmează să fie plătită de către Concesionar, Concedentului este de ..... lei/an și se va plăti trimestrial, în transe egale, de ..... lei fiecare, cel mai târziu la data de 25 ale lunii următoare trimestrului pentru care se face plata, în baza facturii emise de concedent până la data de 5 a aceleiași luni.

5.2 Plata către Concedent va fi efectuată trimestrial, în contul Consiliului Județean Călărași, nr. **RO80TREZ20121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Călărași, cod fiscal 4294030 în termenul arătat mai sus. Prin semnarea prezentului Contract, Concesionarul declară faptul că semnătura persoanei care recepționează factura îi este opozabilă și în ceea ce privește acceptarea facturii.

5.3 Redevența va fi plătită de către Concesionar cu prioritate față de orice alte obligații comerciale sau distribuire de dividende.

5.4 În termen de 15 zile calendaristice de la emiterea facturii nu se percep penalități de întârziere. Plata este considerată efectuată în momentul creditării contului Consiliului Județean Călărași.

5.5 (1) Pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței, după termenul scadent, Concesionarul datorează dobânzi și penalități de întârziere conform prevederilor legale în vigoare.

(2) Dobânzile și penalitățile pot depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

5.6 Pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței Concesionarul datorează penalități de 0,1% pe zi de întârziere, calculate la valoarea redevenței restante.

5.7 Neplata redevenței de către Concesionar în termen de 15 zile de la termenul stabilit, conduce la executarea totală/parțială a scrisorii de garanție bancară cu valoarea obligației privind redevența neachitată.

5.8 În cazul în care a fost executată parțial sau total garanția de bună execuție, Concesionarul este obligat ca, până la primul termen de plată, să reîntregească garanția de bună execuție, la valoarea inițială.

5.9 Neplata redevenței și neîntregirea garanției de bună execuție a contractului, în termen de 30 de zile de la data scadenței, conduce la demararea procedurii de reziliere a contractului de concesiune, fără nicio notificare prealabilă (pact comisoriu). Ulterior rezilierii contractului concedentul va înștiința concesionarul printr-o notificare rezilierea respectivului contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

5.10 În cazul în care contractul va înceta sau va fi reziliat, redevența datorată se va calcula până la data încetării, respectiv a rezilierii contractului, cu mențiunea ca majorările se vor calcula până la data recuperării debitului.

Calculul redevenței se va face prin înmulțirea redevenței datorate pe zi cu nr. de zile scurse de la începutul perioadei curente de plată și până la data încetării sau rezilierii, după caz.

Redevența datorată = redevența pe an/365 x numărul de zile (perioada cuprinsă între prima zi a perioadei curente de plată și data încetării sau rezilierii, după caz).

5.11 Redevența se va datora Concedentului până la predarea efectivă a imobilului, la încetarea Contractului, indiferent de cauză.

5.12 Redevența se actualizează anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

## **6. DURATA CONCESIUNII**

6.1 Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data intrării în vigoare a Contractului.

6.2 Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. În situația în care Concesionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, are obligația de a notifica Concedentul cu minim 3 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

6.3 Prezentul Contract intră în vigoare după îndeplinirea în mod cumulativ a următoarelor condiții:

- a. semnarea contractului de către părți;
- b. constituirea garanției de bună execuție, reprezentând redevența pe 1 an, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului;
- c. semnarea în termen a procesului verbal de predare – primire a imobilului.

6.4 Procesul verbal de predare – primire a imobilului va fi semnat în termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii prezentului Contract.

6.5 În cazul în care se refuza preluarea imobilului, contractul se consideră reziliat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, cu pierderea garanției de participare la licitație.

## **7. DREPTURILE CONCESIONARULUI**

Concesionarul are următoarele drepturi:

a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune;

b) de a folosi și de a culege fructele imobilului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii lui și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;

c) de acces la imobil;

d) de folosință asupra imobilului;

e) dreptul de a realiza în cadrul imobilului concesionat și alte investiții decât cele la care s-a obligat prin Contract, cu acordul prealabil al Concedentului; acordul prealabil al Concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării;

f) de a realiza investițiile necesare desfășurării activităților, în regim de continuitate, începând odată cu data intrării în vigoare a Contractului; în termenul specificat, Concesionarul are obligația obținerii tuturor autorizațiilor de funcționare în vederea desfășurării activității.

## **8. DREPTURILE CONCEDENTULUI**

Drepturile concedentului sunt următoarele:

a) dreptul de a avea acces la imobil în vederea inspectării acestuia, precum și a verificării modului în care este satisfăcut interesul public și își îndeplinește obligațiile ce-i revin conform contractului de concesiune; verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Concesionarului;

b) dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

c) dreptul de a primi redevența la termenele stabilite prin prezentul Contract;

d) de a evalua poziția economică a concesiunii printr-o analiză independentă, în condițiile Contractului;

e) de a-și manifesta intenția fermă de a dobândi bunurile de retur și a celor edificate;

f) orice alt drept prevăzut expres sau implicit de prezentul Contract și de legea aplicabilă.

## **9. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

Concesionarul este obligat:

1) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a construcțiilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit cerințelor prezentului contract; în cazul nerespectării, din vina Concesionarului, a unuia sau mai multor clauze contractuale, Concedentul poate rezilia unilateral contractul, în condițiile prevăzute de art. 18 din prezentul contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

2) să exploateze în mod direct construcțiile care fac obiectul concesiunii și să respecte condițiile impuse de natura lui;

3) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, construcțiile ce fac obiectul concesiunii;

4) să plătească redevența pe toată durata contractului și să realizeze investițiile impuse de natura obiectului concesionat, la termenele scadente și în condițiile stabilite.

5) să respecte condițiile impuse de natura construcțiilor proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

6) să ia măsuri pentru evitarea poluării imobilului și a mediului pe toată durata contractului, să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislație și să nu transfere răspunderea privind obligațiile de mediu;

7) să restituie la încetarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate, liber de orice sarcină și să plătească redevența până la data predării efective prin proces verbal de predare primire, ce se va încheia, între reprezentanții părților, în termen de maxim 30 zile de la data încetării prezentului raport contractual. Neîndeplinirea acestei obligații, respectiv refuzul de a preda

imobilul ce a făcut obiectul prezentului contract atrage răspunderea concesionarului pentru ocupare abuzivă a imobilului.

8) să permită Concedentului să verifice starea faptică a bunului concesionat.

9) să notifice în termen util Concedentului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Concesionarul este obligat să întocmească evidențele tehnice și financiar – contabile, conform prevederilor legale și să le pună la dispoziția Concedentului și altor organe de control abilitate prin lege.

Concesionarul este obligat să realizeze în bunurile imobile concesionate, după caz, lucrările necesare întreținerii și bunei funcționări a acestora.

10) să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în cartea funciară;

11) de a-și asigura bunurile concesionate pe toată durata contractului, urmând ca eventualele despăgubiri să revină Concedentului prin cesionarea despăgubirilor în favoarea sa, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune. (pact comisoriu).

12) În cazul calamităților naturale quantumul redevenței datorat conform prezentului contract nu poate fi diminuat.

13) Dovada îndeplinirii procedurii de asigurare a construcțiilor cu caracter definitiv edificate pe teren de concesionar va fi făcută către concedent, în termen de maxim 30 zile de la data punerii în posesie și în fiecare an până cel târziu la data plății primei tranșe a redevenței, în caz contrar, acesta poate dispune rezilierea contractului, din culpa exclusivă a concesionarului (pact comisoriu).

14) În vederea garantării redevenței până la 31 ianuarie al fiecărui an, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune, fără notificare prealabilă (pact comisoriu), concesionarul este obligat să prezinte o scrisoare de garanție bancară, în favoarea Concedentului, care să aibă valabilitate un an calendaristic și să fie la nivelul redevenței anuale (Anexa nr. 4). Ulterior rezilierii contractului concedentul va înștiința concesionarul printr-o notificare rezilierea respectivului contract.

15) Concesionarul poate investi în construcțiile concesionate sau poate realiza lucrări de extindere, modernizare a acestora și cele necesare întreținerii și bunei funcționări ale acestora, numai cu acordul concedentului și numai după obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor impuse de legislația în vigoare.

16) În cazul în care contractul de concesiune încetează înainte de termen din culpa concesionarului sau prin acordul părților, concesionarul nu va avea asupra concedentului nicio pretenție (inclusiv de natură financiară) pentru investițiile realizate cu acordul concedentului. Aceste investiții vor rămâne concedentului fără obligații de despăgubire către concesionar.

17) În cazul rezilierii contractului de concesiune din culpa concesionarului, acesta nu are dreptul de despăgubire asupra investițiilor efectuate și neamortizate până la data încetării contractului.

18) În cazul investițiilor realizate la solicitarea concesionarului, acesta nu poate emite pretenții de despăgubire, în situația în care contractul încetează prin ajungere la termen și nu a solicitat prelungirea acestuia în condițiile și cu respectarea procedurii prevăzută în prezentul contract.

19) să constituie garanția de bună execuție a contractului în quantumul și termenul impus prin contract;

20) să solicite, plătească, obține și mențină valabile toate autorizațiile necesare pentru îndeplinirea obligațiilor sale potrivit contractului și legii aplicabile;

21) să se asigure ca activitățile sale sunt în conformitate cu legea aplicabilă a mediului, precum și celei în domeniul sănătății și securității în muncă;

22) să pună la dispoziția Concedentului anual sau ori de câte ori acesta solicită în scris toate evidențele și informațiile solicitate și care privesc derularea prezentului contract;

23) să folosească pe toată durata contractului numai personal calificat, pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor activităților desfășurate;

24) să restituie Concedentului la încetarea contractului, în deplină proprietate, construcțiile, în mod gratuit, libere de orice sarcini;

25) să notifice Concedentului, de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, informând totodată despre măsurile adoptate pentru asigurarea continuității activității;

26) de a permite organelor de stat accesul în condițiile legii;

27) să achite taxele și impozitele aferente construcțiilor concesionate, conform legii aplicabile în vigoare;

28) să mențină permanent obiectul concesiunii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat;

29) să respecte toate prevederile legale privind îndeplinirea obligațiilor ce îi revin concesionarului în susținerea efortului de apărare, în caz de mobilizare sau război;

30) orice altă obligație prevăzută de prezentul contract și de legea aplicabilă.

## **10. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI**

Obligațiile concedentului sunt:

a) să pună la dispoziția Concesionarului construcțiile concesionate prin prezentul contract, liber de orice sarcini;

b) să notifice Concesionarului, apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

c) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

d) să elibereze, la cererea întemeiată a Concesionarului, acordul de a edifica construcții atât cu caracter definitiv, cât și provizoriu, în termen de 30 de zile de la primirea solicitării și în condițiile prevăzute de prezentul contract;

e) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune;

f) să aducă la cunoștința concesionarului, printr-o notificare valoarea redevenței actualizată cu indicele de inflație, care trebuie trecută în scrisoarea de garanție, până la 15 ianuarie al fiecărui an.

## **11. OBIECTIVE DE INVESTIȚII ANGAJATE**

11.1 Concesionarul este obligat să realizeze în bunurile imobile concesionate lucrările necesare întreținerii și bunei funcționări a acestora;

## **12. GARANȚII ȘI ASIGURĂRI**

12.1 Pe toata durata derulării contractului, Concesionarul are obligația de a-și asigura clădirile edificate la o societate de asigurări agreată de Concedent, pentru valoarea redevenței anuale datorate, urmând ca eventualele despăgubiri să revină Concedentului prin cesionarea despăgubirilor în favoarea sa.

12.2 În cazul calamităților naturale cuantumul redevenței datorată conform prezentului contract nu poate fi diminuat.

12.3 Concesionarul îl va desemna pe Concedent ca terț beneficiar al poliței de asigurare sau o va cesiona în favoarea Concedentului.

12.4 În termen de maximum 10 zile de la obținerea ei, Concesionarul va transmite Concedentului polița de asigurare încheiată în original și dovezi ale plății fiecărei prime de asigurare. În termen de 30 de zile de la primirea poliței, Concedentul va efectua demersurile pe care le va considera oportune pentru verificarea îndeplinirii condițiilor reținute în sarcina Concesionarului prin prezentul articol.

12.5 Polița de asigurare va conține prevederi conform cărora nu va fi anulată sau încetată fără ca o notificare prealabilă să fie transmisă Concedentului cu 10 zile lucrătoare înainte.

12.6 Dacă pe durata concesiunii Concesionarul nu încheie sau nu menține în vigoare și cu efecte depline asigurările solicitate, Concedentul poate să încheie și să mențină în vigoare asemenea asigurări, iar toate sumele suportate de Concedent prin aceasta vor fi rambursate imediat de către Concesionar, la primirea cererii Concedentului în acest sens. În caz de nerambursare în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii, Concedentul va primi de la Concesionar penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea cererii, de la data scadenței până la data efectuării plății sumei datorate. Totalul penalităților de întârziere poate depăși în acest caz cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

12.7 Concedentul nu va fi responsabil pentru niciun fel de daune-interese, compensații plătibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unei persoane angajate de Concesionar, prejudiciu rezultând din vina Concedentului.

12.8 În cazul în care Concesionarul nu va îndeplini obligațiile prevăzute în sarcina sa cu privire la asigurări și se va produce un eveniment cauzator de prejudicii pentru imobilul care face obiectul concesiunii, Concesionarul va răspunde pentru toate prejudiciile aduse imobilului respectiv, indiferent de cauza producerii daunelor, inclusiv pentru caz fortuit și de forță majoră.

12.9 Cu minim 15 zile înainte de expirarea duratei poliței de asigurare, Concesionarul se obligă să reînnoiască polița și să o comunice Concedentului.

12.10 În cazul poliței în rate, Concesionarul se obligă să facă dovada achitării ratelor scadente aferente polițelor de asigurare respective în termen de 5 zile de la data scadenței, în caz contrar Concedentul având dreptul să rezilieze unilateral contractul, în condițiile prevăzute în prezentul contract.

12.11 În vederea garantării redevenței, Concesionarul este obligat ca, până la 30 ianuarie al fiecărui an, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune, fără notificare prealabilă (pact comisoriu de gradul IV), să prezinte o scrisoare de garanție bancară, în favoarea Concedentului, care să aibă valabilitate un an calendaristic și la o valoare egală. Concedentul va aduce la cunoștință printr-o notificare, valoarea care trebuie trecută în scrisoarea de garanție până la 15 ianuarie al fiecărui an, la cursul și cotația valabilă la 31.12 a anului precedent.

12.12 Neprezentarea scrisorii de garanție bancară pentru garantarea redevenței anuale și neîndeplinirea obligației de înnoire înainte de data expirării celei precedente, constituie cauză de reziliere de drept a contractului de concesiune, fără nici o notificare prealabilă (pact comisoriu).

### **13. SANCTIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR**

13.1 Nedepunerea în termen a garanției de bună execuție a contractului atrage după sine rezilierea de plin drept a contractului.

13.2 În cazul în care din vina sa exclusivă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile de plată asumate, Concedentul va percepe penalități de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculată asupra sumei de plată, de la data scadenței până la data efectuării plății sumei datorate. Totalul penalităților de întârziere poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

13.3 În cazul neplății redevenței și a neîntregirii garanției de bună execuție a contractului, în termen de 30 de zile de la data scadenței, conduce la demararea procedurii de reziliere a contractului de concesiune, fără nicio notificare prealabilă (pact comisoriu). Ulterior rezilierii contractului concedentul va înștiința concesionarul printr-o notificare rezilierea respectivului contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

13.4 Nerespectarea oricăror alte obligații asumate în prezentul contract de către una din părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat și de a pretinde plata de daune - interese.

13.5 Concedentul își rezervă dreptul de a denunța contractul, printr-o notificare scrisă adresată Concesionarului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă intră în faliment. În acest caz, Concedentul are dreptul la a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

### **14. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI**

14.1 Concesionarul se obligă să constituie în favoarea Concedentului o garanție de bună execuție a contractului a cărei valoare va fi de 100 % din redevența datorată de concesionar pentru primul an al concesiunii și care se va constitui pentru toată durata derulării contractului.

Garanția astfel constituită reprezintă o compensație pentru eventualele pierderi, deteriorări sau prejudicii rezultate din neîndeplinirea obligațiilor din Contract de către Concesionar.

14.2 Garanția de buna execuție poate fi constituită printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

14.3 În cazul constituirii prin poliță de asigurare, Concesionarul are obligația să prezinte spre aprobare Concedentului condițiile poliței (generale și particulare), dovada plății integrale a primei de asigurare și perioada de constituire (care trebuie să fie cel puțin egală cu întreaga perioadă contractuală, inclusiv cea de garanție). Concesionarul va avea obligația să extindă polița de asigurare în concordantă cu orice extindere a perioadei contractuale.

14.4 Modalitatea de constituire a garanției de bună execuție, stabilită de comun acord, precum și dovada constituirii (în original) va fi transmisă în maxim 30 zile lucrătoare de la semnarea contractului.

14.5 Garanția de bună execuție constituită prin una dintre modalitățile de mai sus devine anexă la contract. Aprobarea uneia dintre cele două modalități de garantare implică eliberarea celeilalte în cazul în care o modalitate de garantare era deja în vigoare (dar numai după constituirea celei noi).

14.6 Cu minim 15 zile înainte de expirarea duratei garanției de bună execuție, Concesionarul se obligă să reînnoiască garanția și să o comunice Concedentului.

14.7 Concedentul poate executa, total sau parțial, garanția de bună execuție în cazul în care Concesionarul:

- a) din culpa sa, conduce la încetarea contractului;
- b) nu și-a îndeplinit obligația de plată a redevenței la termen;
- c) este în insolvență;

d) produce daune asupra imobilului.

14.8 În cazul în care a fost executată parțial sau total garanția de bună execuție, Concedentul va înștiința Concesionarul despre aceasta în termen de 24 de ore de la executarea garanției, iar Concesionarul este obligat să reintrească Garanția de bună execuție, în condițiile și termenul prevăzut în cadrul prezentului Contract.

14.9 Garanția de bună execuție va fi eliberată în cazul în care Concedentul nu emite pretenții asupra sa după 30 de zile de la data încetării contractului de concesiune.

## **15. PROTECTIA MEDIULUI**

15.1. Concesionarul va lua toate și oricare din măsurile necesare protejării mediului pe toată durata derulării Contractului, urmând să respecte întocmai normele de mediu stabilite de legea aplicabilă.

15.2 Concesionarul va fi răspunzător, va apăra și va despăgubi Concedentul pentru oricare și toate obligațiile, daunele, pierderile sau reclamațiile suferite în legătura cu contaminarea mediului înconjurător în cazul în care contaminarea respectivă este rezultatul unei acțiuni, omisiuni sau neglijențe a Concesionarului.

## **16. RAPORTARE ȘI FURNIZARE DE INFORMAȚII**

16.1. Începând cu data intrării în vigoare, Concesionarul se obligă să mențină și să păstreze pe toată durata derulării contractului, toate acele date și înregistrări necesare pentru a furniza informații complete, corecte și adecvate Concedentului și/sau autorităților competente.

16.2. Nerespectarea prevederilor contractuale referitoare la furnizarea informațiilor dă dreptul Concedentului să rezilieze unilateral contractul în condițiile prevăzute în prezentul contract.

## **17. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

### **17.1. Încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului**

17.1.1 Concedentul va avea dreptul (dar nu și obligația) să rezilieze prezentul contract în conformitate cu cele de mai jos, corelativ cu obligația Concesionarului la plata de despăgubiri, în momentul survenirii oricărui dintre următoarele evenimente:

i) încălcarea de către Concesionar a oricăreia dintre obligațiile privind angajamentele sale asumate în baza prezentului contract;

ii) neacordarea sau neprelungirea valabilității, restricționarea, suspendarea ori anularea oricăror autorizații;

iii) nerespectarea obligației de a constitui sau menține valabilă garanția de bună execuție;

iv) nerespectarea obligației de a constitui sau menține valabile asigurările prevăzute de contract și/sau necesare în baza Contractului;

v) insolvența, reorganizarea judiciară, insolvabilitatea, dizolvarea sau orice aranjament încheiat cu creditorii, inițiate sau nu de către Concesionar, un administrator, lichidator sau o altă persoană în favoarea căreia s-au constituit garanții asupra bunurilor proprii ale Concesionarului sau care a preluat posesia sau dreptul de administrare a Concesionarului;

vi) orice constituire de garanții asupra construcțiilor.

17.1.2 În cazul în care Concedentul devine îndreptățit să rezilieze prezentul contract, atunci Concedentul va transmite Concesionarului o notificare scrisă, menționând felul și întinderea respectivei neîndepliniri a obligațiilor acestuia („Notificarea de încălcare”). Dacă o astfel de notificare este transmisă, Concesionarul va fi îndreptățit să remedieze aceasta încălcare („Încălcarea Remedabilă”) în termen de 60 de zile de la data primirii de către Concesionar a acestei notificări („Perioada de remediere”).

17.1.3 În cazul în care Concedentul a transmis Notificarea de încălcare și dacă aceasta nu a fost remediată în Perioada de remediere, Concedentul va avea dreptul să rezilieze prezentul contract de plin drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități, printr-o nouă notificare scrisă adresată Concesionarului („Notificarea de Încălcare din partea Concedentului”), iar contractul va înceta începând cu data indicată în aceasta din urmă (*pact comisoriu de grad IV*), Concedentul fiind îndreptățit să primească compensație de la Concesionar, în baza legii aplicabile. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți la data încetării.

17.1.4 În situația încetării contractului de concesiune din culpa concesionarului, garanția de bună execuție constituită nu se restituie.

## **17.2. Încetarea contractului de concesiune din culpa concedentului**

17.2.1 Concesionarul va avea dreptul (dar nu și obligația) să rezilieze prezentul contract în momentul constatării unor abateri grave cu privire la obligațiile Concedentului asumate în baza prezentului Contract.

17.2.2 În cazul în care Concesionarul devine îndreptățit să rezilieze prezentul contract, atunci Concesionarul va transmite Concedentului o notificare scrisă, menționând felul și întinderea respectivei neîndepliniri a obligațiilor acestuia („Notificarea de încălcare”). Dacă o astfel de notificare este transmisă, Concedentul va fi îndreptățit să remedieze această încălcare („Încălcarea Remediabilă”) în termen de 90 de zile de la data primirii de către Concesionar a acestei notificări („Perioada de remediere”).

17.2.3 În cazul în care Concesionarul a transmis Notificarea de încălcare și dacă aceasta nu a fost remediată în „Perioada de remediere”, Concesionarul va avea dreptul să rezilieze prezentul contract de plin drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități, printr-o nouă notificare scrisă adresată Concedentului („Notificarea de Încălcare din partea Concesionarului”), iar contractul va înceta începând cu data indicată în aceasta din urmă (*pact comisoriu de grad IV*), Concesionarul fiind îndreptățit să primească compensație de la Concedent, conform înțelegerii lor, în baza legii aplicabile. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între Părți la data încetării.

## **17.3. Încetarea contractului de concesiune care nu este datorată părților**

17.3.1 Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu obligația justificării interesului național sau local, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

17.3.2 Prezentul contract poate înceta prin acordul scris al părților, în orice moment și numai în conformitate cu termenii și condițiile pe care acestea le vor agreea la data unei astfel de încetări.

17.3.3 Concedentul va avea dreptul să denunțe contractul, ca urmare a unei situații de interes public, în conformitate cu legea aplicabilă și cu condiția:

- a) să notifice Concesionarul în scris, cu cel puțin 45 de zile înainte, despre asemenea denunțare, indicând interesul public în cauză;
- b) să primească de la Concesionar imobilul în termen de 10 zile de la notificarea de la pct. a).

## **18. CONSECINTELE ÎNCETĂRII CONTRACTULUI**

18.1 Încetarea contractului din orice cauza va conduce la revenirea de drept a construcțiilor la Concedent.

18.2 În cazul în care Concedentul decide să înceteze contractul, fără vreo vină atribuită Concesionarului, acesta va prelua construcțiile în starea în care se găsesc la momentul respectiv.

18.3 Încetarea prezentului contract nu va prejudicia niciunul din drepturile și obligațiile ce le revin părților și nu va prejudicia nici acele prevederi care stipulează în mod expres continuarea obligațiilor sau care sunt solicitate în vederea validării respectivei expirări sau încetări sau consecințelor unei asemenea expirări sau încetări.

## **19. RĂSPUNDERE**

Concesionarul va fi răspunzător pentru orice pierderi sau daune materiale suferite de Concedent ce decurg din orice nerespectare a prezentului Contract.

## **20. TRANSFERUL IMOBILULUI**

20.1 Operațiunile de transfer (la încheierea și încetarea Contractului) se vor realiza și vor fi supravegheate de o comisie, formată din reprezentanții părților și care va fi numită cu cel puțin 3 (trei) zile înainte de efectuarea operațiunii de transfer.

20.2 Părțile vor întreprinde toate acțiunile necesare pentru efectuarea transferului construcțiilor, inclusiv semnarea procesului verbal de predare-primire, a tuturor actelor și a documentelor cerute de legea aplicabilă sau la cererea rezonabilă a uneia din părți.

20.3 În măsura în care transferul construcțiilor atrage sau implică anumite costuri sau cheltuieli, inclusiv dar fără a se limita la orice taxe, impozite, comisioane sau alte cheltuieli impuse de legea aplicabilă, acestea vor fi suportate integral de Concesionar, fără drept al acestuia împotriva Concedentului în vederea recuperării acestora.

20.4 La data încetării Contractului, indiferent de cauză. Concesionarul este obligat să returneze Concedentului, pe baza procesului verbal de predare – primire, construcțiile, dotările aferente, în mod gratuit, în stare bună și exploatabile, libere de orice sarcini, garanții sau obligații, însoțite de toate documentele aferente, inclusiv, dar fără a se limita la cărțile tehnice ale construcțiilor, informații, rapoarte, asigurări. Procesul-verbal de predare-primire a imobilului va fi semnat în termen de cel mult 30 de zile de la data încetării contractului. Redevența se va datora Concedentului până la predarea efectivă a imobilului, la încetarea contractului.

20.5 Încetarea contractului din orice cauză are drept consecință preluarea de către Concedent a imobilului. Construcțiile cu caracter definitiv edificate de Concesionar, vor fi preluate în patrimoniul Concedentului, fără despăgubirea Concesionarului.

## **21. FORTA MAJORĂ**

21.1 În sensul prezentului contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînălțurat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare. Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

21.2 Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la încetare.

21.3 Părțile au obligația de a lua orice măsuri care le stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acțiunii forței majore.

21.4 Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere și va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

21.5 Executarea Contractului va fi suspendată de la data apariției cazului de forță majoră pe perioada de acțiune a acesteia, în baza deciziei Concedentului.

21.6 În cazul în care forța majoră și/sau efectele acesteia obligă la suspendarea executării prezentului Contract pe o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, părțile se vor întâlni într-un termen de cel mult 10 (zece) zile calendaristice de la expirarea acestei perioade, pentru a conveni asupra modului de continuare, modificare sau reziliere a Contractului.

## **22. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

22.1 Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

22.2 Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către Secția Contencios – Administrativ a Tribunalului Călărași.

## **23. INTEGRALITATEA CONTRACTULUI**

Prezentul Contract constituie înțelegerea integrală și finală dintre părți și prevalează asupra tuturor declarațiilor, comunicărilor, înțelegerilor și acordurilor prealabile dintre părți, anterioare sau prezente, verbale sau scrise, în ceea ce privește obiectul acestui contract, în măsura în care atare declarații, comunicări, înțelegeri și acorduri nu sunt conforme sau contravin prevederilor acestui contract.

## **24. INDEPENDENȚA CLAUZELOR CONTRACTULUI**

Dacă, la un moment dat, vreuna din clauzele sau prevederile prezentului Contract este declarată ilegală, nevalabilă sau inaplicabilă, în întregime sau în parte, ca urmare a vreunei reglementări sau prevederi legale, atare clauza sau prevederea contractuală nu va mai fi considerată ca parte a prezentului Contract, fără ca aplicabilitatea restului Contractului să fie afectată și, în acest scop, prevederile prezentului Contract se declară independente.

## **25. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL**

Limba care guvernează contractul este limba română.

## **26. COMUNICĂRI**

26.1 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, la adresele menționate la Art. 1 din Contract.

26.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

26.3 Comunicările dintre părți se vor face în limba română, în scris, cu excepția cazurilor în care se va menționa în mod expres un alt mod și vor fi transmise fie:

- a) personal
- b) prin curier
- c) scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau
- d) fax.

26.4 Toate comunicările / notificările vor fi considerate primite:

- a) la data primirii lor, dacă sunt transmise personal sau prin curier;
- b) la data specificată în confirmarea de primire, dacă sunt transmise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și la momentul transmiterii lor, dacă sunt trimise prin fax, cu condiția ca, în fiecare caz în care transmiterea notificărilor, făcută personal sau prin fax se produce după ora 16:00 într-o zi lucrătoare, se va considera ca serviciul de transmitere s-a produs la ora 08:00 a următoarei zi lucrătoare. Imposibilitatea de transmitere a notificărilor, din cauza schimbării de adresa cu privire la care nu a fost dată nici o notificare sau respingerea oricărei notificări ori refuzul de acceptare a notificării, se va considera drept primire a notificării la data la care a survenit imposibilitatea transmiterii acesteia sau respingerea ori refuzul acceptării acesteia.

## **27. LEGEA APLICABILĂ A CONTRACULUI**

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

## **28. RISCURI**

### **28.1 Riscuri Financiare**

a) în cazul în care Concesionarul devine insolubil sau din diverse motive nu poate asigura resursele financiare și de capital, Concedentul va analiza situația financiară și angajamentele financiare ale acestuia, putând solicita garanții suplimentare din partea Concesionarului, altele decât garanția de bună execuție;

b) în cazul unor modificări semnificative în legislație (taxe, impozite suplimentare) concesionarul va prevedea rezerve pentru suportarea de cheltuieli suplimentare pentru acoperirea diferențelor;

### **28.2 Riscuri de operare**

Dacă, pe parcursul derulării Contractului de concesiune, cheltuielile depășesc un nivel rezonabil, lucru care nu mai permite menținerea în exploatare a acesteia, construcțiile vor fi returnate Concedentului, fără a fi afectată valoarea redevenței, iar acesta neavând obligația de a pune la dispoziție alt imobil;

### **28.3 Riscuri de plată**

În cazul în care intervin schimbări legislative care duc la creșterea costurilor operaționale, concesionarul va suporta toate cheltuielile.

### **28.4 Riscuri de mediu**

a) Concesionarul are obligația de a stabili măsuri de respectare a normelor specifice privind menținerea calității mediului, în zona unde este situat imobilul menționat în anexa 1 la prezentul contract;

b) Concesionarul, conform activităților desfășurate, răspunde de controlul procesului de supraveghere a poluării și de penalizare a poluatorilor.

## **29. CLAUZE FINALE**

29.1. Concesionarul nu va avea dreptul să subconcesioneze, să subroge, să transmită, să cedeze, să cesioneze sau să transfere construcțiile, drepturile sau obligațiile sale în legătura cu prezentul Contract.

29.2. Nicio operațiune de subcontractare nu poate fi efectuată decât cu aprobarea prealabilă a Concedentului, iar Concesionarul va fi răspunzător pentru acțiunile și omisiunile subcontractanților săi ca și cum acestea i-ar aparține.

29.3. Modificările legislative ulterioare referitoare la cadrul legal aplicabil Concesiunii, în măsura în care acestea sunt favorabile părților pot fi integrate în totalitate în Contract prin modificarea prevederilor relevante ale Contractului, în conformitate cu legea aplicabilă.

29.4. În cazul în care Concedentul sau Concesionarul își schimbă forma de organizare, entitatea succesoare va dobândi toate drepturile și își va asuma toate obligațiile prevăzute de prezentul Contract. Acest Contract va angaja răspunderea părților și va produce efecte cu privire la acestea și succesorii acestora.

29.5. Contractul poate fi modificat sau completat numai în scris, cu respectarea legii aplicabile.

29.6. Neexercitarea sau exercitarea cu întârziere de către una dintre părți a vreunui drept în cadrul acestui Contract nu va fi considerată o renunțare la acest drept și nu va împiedica exercitarea pe viitor a aceluși drept.

29.7. Nicio renunțare a oricărei părți nu va fi efectivă dacă nu va fi consemnată în scris și semnată de reprezentanții autorizați.

29.8. Contractul de concesiune va fi înregistrat de către Concesionar în Cartea funciară.

### **30. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

Documentele contractului sunt:

- caietul de sarcini;
- oferta.

### **31. ANEXE CARE FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN CONTRACT**

**Anexa 1** - Planul de amplasament al imobilului;

**Anexa 2** - Lista copii de pe documente de atestare a dreptului de proprietate a terenului;

**Anexa 3** - Procesul - verbal de predare - primire a terenului;

**Anexa 4** - Scrisoare de garanție bancară privind achitarea garanției de bună execuție a contractului.

*Prezentul contract de concesiune a fost încheiat astăzi, ....., la Călărași, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.*

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**

**PREȘEDINTE,**

**ec. Vasile ILIUȚĂ**



Întocmit, redactat,

ec. Cosmin AVRAM



**REFERAT DE APROBARE**  
**privind aprobarea concesiunii imobilului „Centrul de Dezinsecție Lehliu”**  
**aflat în domeniul public al județului Călărași**

Către instituția noastră a fost transmisă adresa din partea S.C. NEW MIND ACTION S.R.L., cu sediul social în județul Giurgiu, comuna Gostinari, strada Viișoara, nr. 8, înregistrată la Consiliul Județean Călărași cu nr. 4103 din 11.03.2026, prin care suntem informați că se dorește concesiunea imobilului înscris în cartea funciară cu numărul 22195 UAT Lehliu-Gară și cu număr cadastral 1609, în vederea desfășurării de activități comerciale.

Din moment ce acest lucru denotă un interes ridicat pentru acest imobil, s-a realizat o analiză la nivelul Consiliului Județean Călărași în urma căreia s-a stabilit ca acest imobil ce este solicitat să poată fi scos spre concesiune pe o perioadă de 40 de ani.

Această perioadă este conform avizului din partea Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, nr. 680PS din 07.03.2018, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 4759 din 16.03.2018, prin care s-a stabilit ca acest obiect nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, aviz care are o valabilitate de 49 de ani de la momentul emiterii acestuia.

Imobilul înscris în Cartea funciară nr. 22195 UAT Lehliu-Gară, are suprafața construită totală de 687 mp și teren în suprafață de 2209 m.p., acesta aparținând domeniului public al județului Călărași și fiind administrat de Consiliul Județean Călărași.

Redevența minimă a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat Adrian Dobrescu, prin Raportul de evaluare nr. 74 din 27.02.2026, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 3345 din 02.03.2026.

Mai mult decât atât, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ prevede faptul că redevența obținută prin concesiune, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale unităților administrativ - teritoriale, se constituie venit la bugetul unității administrativ-teritoriale locatoare.

În aceste condiții, supun spre aprobare, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, a concesiunii, prin licitație publică, a imobilului descris mai sus și prezentat în Anexele nr. 1-3 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

În calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile art. 182 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale art. 36 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași, supun prezentul proiect de hotărâre dezbaterii și votului consilierilor județeni.

**PREȘEDINTE,**  
**ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit, redactat:  
CONSILIER, ec. Cosmin AVRAM

## **RAPORT**

### **privind aprobarea concesiunii imobilului „Centrul de Dezinsecție Lehliu” aflat în domeniul public al județului Călărași**

Direcției Economice le-a fost transmis, în conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) raportate la prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 36 alin. (3) lit. a) și b) din Regulamentul de Organizare și Funcționare a Consiliului Județean Călărași, proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului „Centrul de Dezinsecție Lehliu” aflat în domeniul public al județului Călărași.

În urma adresei din partea S.C. NEW MIND ACTION S.R.L., cu sediul social în județul Giurgiu, comuna Gostinari, strada Vișoara, nr. 8, înregistrată la Consiliul Județean Călărași cu nr. 4103 din 11.03.2026, suntem informați că se dorește concesiunea imobilului înscris în cartea funciară cu numărul 22195 UAT Lehliu-Gară și cu număr cadastral 1609, în vederea desfășurării de activități comerciale.

Din moment ce acest lucru denotă un interes ridicat pentru acest imobil, s-a realizat o analiză la nivelul Consiliului Județean Călărași în urma căreia s-a stabilit ca acest imobil ce este solicitat să poată fi scos spre concesiune pe o perioadă de 40 de ani.

S-a stabilit această perioadă conform avizului din partea Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, nr. 680PS din 07.03.2018, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 4759 din 16.03.2018, prin care s-a stabilit ca acest obiect nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, aviz care are o valabilitate de 49 de ani de la momentul emiterii acestuia.

Imobilul înscris în Cartea funciară nr. 22195 UAT Lehliu-Gară, are suprafața construită totală de 687 mp și teren în suprafață de 2209 m.p., acesta aparținând domeniului public al județului Călărași și fiind administrat de Consiliul Județean Călărași.

Redevența minimă a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat Adrian Dobrescu, prin Raportul de evaluare nr. 74 din 27.02.2026, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 3345 din 02.03.2026.

Mai mult decât atât, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ prevede faptul că redevența obținută prin concesiune, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale unităților administrativ - teritoriale, se constituie venit la bugetul unității administrativ-teritoriale locatoare.

Conform prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, trebuie efectuată publicitatea asupra prezentului proiect de hotărâre.

Concesiunea, prin licitație publică, a imobilului prezentat, aflat în patrimoniul Județului Călărași, are ca temei legal prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 1, poz. 60, ale art. 861 alin. (3), art. 871 și art. 872 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și ale art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 303 alin. (1), (2), (4), art. 307 alin. (1), art. 308 alin. (1), (4), art. 309 alin. (5), art. 312 alin. (1), (3) și art. 314 alin. (1), art. 317 alin. (1), (3) și art. 324 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul raport va fi supus dezbaterii și votului consilierilor județeni.

**ADMINISTRATOR PUBLIC,**  
**ec. Paraschiva MUREȘANU**

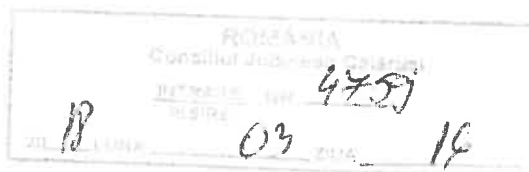
**COMPARTIMENT JURIDIC,**  
**Pleșea Robert**



Nr. 680PS din 07.03.2018

Exemplar nr. 1

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A REZERVELOR  
DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



VICEPREȘEDINTELUI CONSILIULUI JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI  
Domnul Marian DINULESCU

→ Camp. Patrușeni  
caz. Din. Patrușeni  
19.03.2018

Urmare la adresa dumneavoastră nr. 20312 din 20.12.2017 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate publică „Imobil - Centrul de Dezinsecție Lehliu”, alcătuit din teren și construcții, situat în județul Călărași, orașul Lehliu Gară, str. Valea Argovei nr. 34, identificat la poziția nr. 60 din „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Călărași”, însușit de Consiliul Județean Călărași prin Hotărârea nr. 39/1999, modificată și completată prin Hotărârile Consiliului Județean Călărași nr. 116/2014 și 108/2017 și în Cartea Funciară nr. 22195 a orașului Lehliu Gară, având numărul cadastral 1609 al imobilului situat în str. Valea Argovei nr. 34, orașul Lehliu Gară, județul Călărași,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

**A V I Z**

potrivit prevederilor art. 10 alin. (1) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE  
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Dorin Sandu VOICU



# MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI

XIV — Nr. 630 bis

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Luni, 26 august 2002

## SUMAR

<u>Nr.</u>		<u>Pagina</u>
	HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI	
1.349/2001.	— Hotărâre privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași.....	1—572

## HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI GUVERNUL ROMÂNIEI

### HOTĂRÂRE

**privind atestarea domeniului public al județului Călărași,  
precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași\*)**

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României și ale art. 21 alin. (3) din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările ulterioare,

**Guvernul României** adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Se atestă apartenența la domeniul public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași a bunurilor cuprinse în anexele nr. 1—54 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU  
**ADRIAN NĂSTASE**

Contrasemnează:  
Ministrul administrației publice,  
**Octav Cozmâncă**  
p. Ministrul finanțelor publice,  
**Gheorghe Gherghina,**  
secretar de stat

București, 27 decembrie 2001.  
Nr. 1.349.

\*) Hotărârea Guvernului nr. 1.349/2001 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 630 din 26 august 2002, și este reprodusă și în acest număr bis.

**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

**ANEXA NR.1**

**COMISIA SPECIALĂ PENTRU INTOCMIREA  
INVENTARULUI BUNURILOR CARE  
ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC  
AL JUDEȚULUI CALARASI**

**INSUȘIT DE CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI  
PRIN HOTĂRÂREA NR. 39 DIN 31.08.1999, MODIFICATA SI COMPLETATA  
PRIN HOTARAREA NR.23 DIN 21.05.2001  
PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,  
Ing. MIHAI ARBAGIC**

**INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI**

<b>Secțiunea I: Bunuri imobile</b>						
<b>Nr. crt.</b>	<b>Codul de clasificare</b>	<b>Denumire bunului</b>	<b>Elemente de identificare</b>	<b>Anul dobândirii sau, după caz, dării în folosință</b>	<b>Valoarea de inventar mil.lei</b>	<b>Situația juridică actuală</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
		<b>DRUMURI</b>				
1.	3.1.7.	Drumul Județean 412	Origine: km30000 limită jud. Giurgiu Frumușani-Nuci-Halta Vasilași-Găl-binași-Sohatu Destinație: km59+166 D'J402 L=29,166km; l=14m; suprafața de 40,83ha	1997	12.706,0	H.C.J.Călărași nr.55/31.10.1997

0	1	2	3	4	5	6
56.	1.6.2.	Policlinica nr.2 Călărași	str. Parcului nr.1; constr. P+2 E- biserica Sf. Anastasia S- str. Bărăganului N-V- bl. locuințe Teren în suprafață de 2.630mp	1986	7,928	Decret nr. 286 din 1986
57.	1.6.2.	Secția de recuperare pediatrică	str. Aleea Grădiniței vecini: cămin nr.3; bl. locuințe; str. Aleea Grădiniței; bl. Locuințe Teren în suprafață de 3.136,07mp Din care construcții 353mp	1981	1,326	Protocol 1986 a C.P.J. Călărași 17644/12.04. 1985
58.	1.5.1.	DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE PROTECȚIA PLANTE. Sediu + Magazie pesticide. - 2 buc	Călărași, str. Prolungirea Dobrogei N - Sera; S - Cooperativa Tehno- metal; E - S.A. Modelu; V - Prel. Dobrogei Teren în supraf.tot. de 20.180mp	1968	0,320	H.G.nr.669/19.08.1999
59.	1.5.1.	Sediu + Magazie fitosanitară - 2 buc.	N- DN4 București - Oltenița; S- Pădure Mîtreni; E- Teren S.A. Mîtreni; V- Teren S.A. Mîtreni; Teren în supraf.tot. de 43.500mp	1969	0,316	H.G.nr.669/19.08.1999
60.	1.5.1.	Sediu + Magazie fitosanitară - 5 buc.	N- Agromec Lehliu; S- DJ201 B. E- Agromec Lehliu; V- Agromec Lehliu; Teren în supraf.tot. de 1.200mp	1976	0,595	H.G.nr.669/19.08.1999

ROMANIA  
Consiliul Județean Călărași  
INTRARE Nr. 4103  
IESIRE  
20 26 LUNA 03 ZIUA 11

DOMNULE PREȘEDINTE,

*nică imobile  
binar Patimurii.*

*late*

Subsora S.C. NEW MIND ACTION S.R.L., cu sediul social în jud. Giurgiu, sat Mironești, comuna Gostinari, str. Viișoara, nr. 8, CUI 54182700 și J2026014723001, reprezentată legal de Călin Nicu, în calitate de administrator, vă rog să aprobați concesionarea pe o perioadă de 49 de ani a imobilului reprezentând Centrul de Dezinsecție Lehliu.

Solicitarea are drept scop desfășurarea de activități economice în incinta acestui imobil.

Data,

*11.03.2026*

semnătura

*Călin Nicu*



S.C EXPERT COMPLEX S.R.L  
CALARASI, STR PANDURI, H 13  
SC. A, PARTER , AP 2 ,  
TEL : 0722 585 734

Nr.74/27.02.2026

## RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara : constructii + teren intravilan

**Adresa : Lehliu Gara , Jud Calarasi**

**Proprietar : Judetul Calarasi in administrarea Consiliului Judetean Calarasi**

**Destinatar : Consiliul Judetean Calarasi**

Datele, informatiile si continutul prezentului raport , fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al EXPERT COMPLEX S.R.L

27 februarie 2026

### Restricții de utilizare ,difuzare sau publicare

Este interzisă distribuirea și reproducerea raportului de evaluare ,iar utilizarea raportului de evaluare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

### Declarația conformității cu SEV

Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2025 -GEV 630

### Verificarea raportului de evaluare

Verificarea pentru Evaluarea bunurilor imobile poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400,,Verificarea evaluării "numai de către un evaluator autorizat având ca specializare Verificarea Evaluării („VE”),dovedită cu parafa de verificator cu specializarea EPI .

### Rezultate evaluare

1	Teren	St = 2209 mp	Lehliu Gara, Jud Calarasi	117 130 lei
	<b>TOTAL</b>			<b>117 130 lei</b>

S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L.  
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR  
AUTORIZAȚIE NR. 0384

EVALUATOR AUTORIZAT  
SPECIALIZAREA  
EPI ; EBM  
DOBRESCU ADRIAN



	<b>Analiza prin cost</b>	<b>Abordare prin piata</b>
rezultate in EUR	-	22 988 EUR
rezultate in LEI	-	117 130 LEI
<b>analiza finala in</b>	<b>vederea selectarii indicatiei</b>	<b>asupra valorii</b>
Adervarea	-	Buna
Precizia	-	Rezonabila

<b>Cantitatea de informatii de piata</b>	insuficienta	suficienta
--	--------------	------------

In baza analizei de mai sus , avand in vedere scopul evaluarii, precum si celelalte aspecte mentionate in raport referitor la tipul de proprietate si caracteristicile pietei imobiliare specifice de la data evaluarii, evaluatorul considera ca indicatia asupra valorii de piata a imobilului, la data de 27.02.2026 este cea obtinuta in abordarea prin piata .

**22 988 EUR respectiv 117 130 LEI**

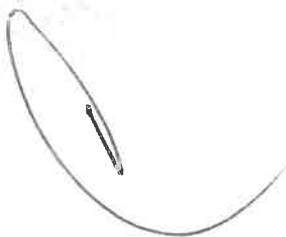
**Valoare concesiune : 4685 lei/an respectiv 390 lei/luna**

Referitor la aceste valori pot fi precizate urmatoarele :

- nu sunt afectate de TVA ;
- includ valoarea drepturilor asupra terenului;
- au fost exprimate tinand seama exclusiv de ipotezele, ipoteze speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si sunt valabile in conditiile generale si specifice existente la data evaluarii .

Valoarea concesiunii este o propunere minimala a evaluatorului , ce nu face parte din raportul de evaluare, proprietarul in conformitate cu Art. 17 din Legea 50/1991 putand stabili o redeventa in functie de modul dorit de recuperare a capitalului investit

S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L.  
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR  
AUTORIZATIE NR. 0384



EVALUATOR AUTORIZAT  
SPECIALIZAREA

