

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Nr.16120/18.09.2018

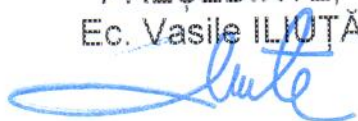
A N U N Ț

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

Consiliul Județean Călărași supune dezbaterii publice Proiectul de Hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului „Centrul de Dezinsecție Fundulea” aflat în domeniul public al județului Călărași, însoțit de expunerea de motive a 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.calarasi.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 28.09.2018 la sediul instituției.

PREȘEDINTE,
Ec. Vasile ILIUȚĂ



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

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din _____.____.2018,

Având în vedere:

- Studiul de oportunitate nr. 1263 din 11.09.2018 privind concesiunea, prin licitație publică, a imobilului „Centrul de Dezinsecție Fundulea”, înregistrat sub nr. 15704 din 11.09.2018, întocmit de Directorul Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași;
 - expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrată sub nr. 16018 din 17.09.2018;
 - adresa Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, nr. ____ din _____.____.2018, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. ____ din _____.____.2018;
 - adresa Societății PETEKA AGROCULTURA S.R.L., înregistrată la Consiliul Județean Călărași cu nr. 15615 din 10.09.2018 prin care își exprimă intenția de a concesiiona imobilul „Centrul de Dezinsecție Fundulea”;
 - raportul de evaluare, întocmit de Societatea ETHORI S.R.L. – evaluator autorizat Toma Titu, înregistrat la Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași sub nr. 1221 din 04.09.2018;
 - Încheierea emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași nr. 38464 din 15.07.2014 cu privire la intabularea dreptului de proprietate publică al Județului Călărași asupra imobilului „Centrul de Dezinsecție Fundulea”, cu numărul cadastral 26183;
 - prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 137 din 27.09.2016 privind darea în administrare a unor bunuri din domeniul public și privat al Județului Călărași, Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, Anexa nr. 1, nr. crt. 2, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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. 61;
 - prevederile art. 3, art. 5, art. 5 lit. b), art. 7 alin. (2), art. 10 alin. (1) lit. g), h), art. 12 și art. 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;
 - prevederile art. 2, art. 4, art. 6, art. 6, art. 7, art. 9, art. 15, art. 16 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007;
 - prevederile art. 861 alin. (3), art. 871 și art. 872 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 15 și art. 16 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - prevederile art. 10, art. 91 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b), art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul dispozițiilor art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 26183, cu nr. cadastral 26183, cunoscut sub denumirea „Centrul de Dezinfecție Fundulea”, aflat în domeniul public al județului Călărași și în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, situat în intravilanul orașului Fundulea, Județul Călărași, cu teren în suprafață de 11683 m.p., din care 1489 m.p. suprafață construită totală, constituit ca Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – (1) Se aprobă concesionarea, pe o perioadă de 25 de ani, a imobilului identificat la articolul 1, prezentat în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea imobilului este 9.940 lei/an.

Art. 3. – Se aprobă Caietul de sarcini al concesiunii, constituit ca Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se aprobă Instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea licitației publice în vederea concesiunii, constituite ca Anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor, prevăzută în Anexa nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. – Se aprobă Contractul-cadru de concesiune constituit ca Anexa nr. 6 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. – Se aprobă concesionarea imobilului prevăzut la art. 1 alin. (1) prin negociere directă, în cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, conform prevederilor Secțiunii a 3-a din Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

Art. 8. – Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, în calitate de titular al dreptului de administrare, va încheia contractul de concesionare și va încasa un procent de 50% din prețul contractului, diferența făcându-se venit la bugetul propriu al Județului Călărași.

Art. 9. – Se împuternicește Directorul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași – domnul Olteanu Dan, pentru a semna, din partea Județului Călărași, contractul de concesiune.

Art. 10. – Președintele Consiliului Județean Călărași, prin aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași, Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași și Comisia de evaluare a ofertelor constituită potrivit dispozițiilor articolului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul județului, prin Direcția Juridică și Administrație Publică, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

AVIZEAZĂ,
SECRETARUL JUDEȚULUI,
Emil MUȘAT

Nr. _____
Adoptată la Călărași
Astăzi ____ . ____ .2018

Întocmit, redactat,
DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Paraschiva MUREȘANU

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionare teren + clădiri Centrul de dezinsecție Fundulea**CAPITOLUL I**

Studiul s-a întocmit pe baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007 și Hotărârea Guvernului nr. 168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică 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 11683 mp și clădiri cu o suprafață de 1489 mp, aflat în domeniul public al județului Călărași și situat în localitatea Fundulea, cu numărul cadastral 26183 și Cartea funciară cu numărul 26183.

Aflată în intravilanul orașului Fundulea, 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 și aspectele de ordin social.

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 zonei, bun public al statului, 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 zonei, 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 zonei, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul cercetării, biotehnologiilor și în alte domenii de activitate ale angajatorului, adiacente 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.

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 9.940 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață stabilită de SC ETHORI S.R.L., prin Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 1221 din 4.09.2018.

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

În conformitate cu dispozițiile art. 14 din OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată și aprobată prin Legea 22/11-01-2007, concesionarea zonei, 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 3 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație.

Dacă după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse 3 oferte valabile atunci se aplica procedura negocierii directe, cu respectarea prevederilor art. 26-31 din OUG 54/2006.

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 OUG nr. 54/2006, privind regimul concesiunilor concesionarea se face pentru o perioadă determinată de cel mult 49 de ani cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din durata inițială.

Luând în considerare aspecte legate de realizarea unor investiții și durata de amortizare a acestora, perioada de concesionare propusă este de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din perioada inițială, pe baza aprobării prin Hotărâre a Consiliului Județean Călărași.

În situația în care concesionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, acesta are obligația de a notifica concedentul cu minimum 6 luni de expirarea duratei contractuale.

PREȘEDINTE,
cc. Vasile ILIUȚĂ

ANEXA NR. 2 LA HOTARAREA CONSILIULUI JUDETEAN CALARASI NR. _____ DIN _____

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1:1000

Nr. cadastral

26783

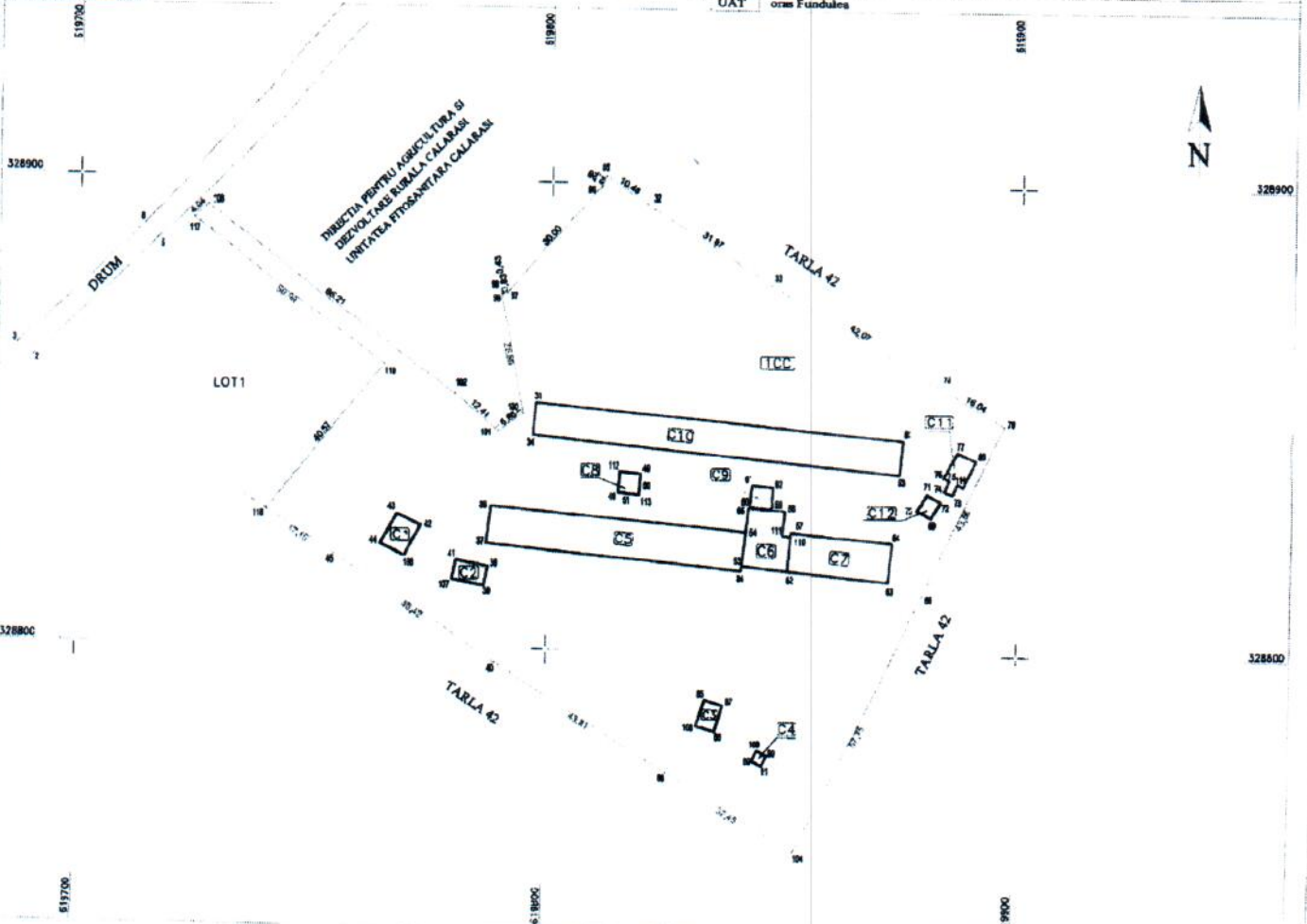
Suprafata masurata
11683mp

Adresa imobilului: intravilan oras Fundulea, LOT 2

Directia Judeteana de Dezinfectie si Ecologizare Mediu - Centrul Fundulea, judeul Calarasi

Cartea Funciara nr.

UAT oras Fundulea



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	11683	51779	
Total		11683	51779	gurd de pios si limita nematerializata

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	41	295612.11	Suprafata construita desfasurata = 41 mp. Locuinta peziuc.
C2	28		Suprafata construita desfasurata = 28 mp. Fosa.
C3	25		Suprafata construita desfasurata = 25 mp. Fosa.
C4	6		Suprafata construita desfasurata = 6 mp. Bezin apa.
C5	447		Suprafata construita desfasurata = 447 mp. Magazie.
C6	111		Suprafata construita desfasurata = 111 mp. Sopron.
C7	172		Suprafata construita desfasurata = 172 mp. Magazie.
C8	20		Suprafata construita desfasurata = 20 mp. Fosa.
C9	30		Suprafata construita desfasurata = 21 mp. Fosa.
C10	572		Suprafata construita desfasurata = 572 mp. Magazie.
C11	33		Suprafata construita desfasurata = 33 mp. Depozit carburant.
C12	13		Suprafata construita desfasurata = 13 mp. Fosa.
Total	1489	295612.11	

INVENTAR DE COORDONATE

No. Pnt.	Coordonate punctelor		Longitudinea liniei (m)
	E (m)	N (m)	
79	469950.960	328548.510	14.037
78	469875.750	328437.150	42.075
23	469847.550	328378.000	11.375
11	469820.200	328391.000	10.518
95	469811.740	328360.200	3.269
96	469810.110	328309.210	80.502
97	519790.750	328376.710	0.822
98	519789.910	328376.470	0.426
99	519789.050	328376.290	26.890
100	469794.450	328354.000	6.676
101	469789.250	328343.990	12.412
102	469785.010	328343.280	68.206
103	469727.770	328364.170	4.980
117	469726.350	328361.300	53.992
118	469740.560	328360.000	82.508
119	469740.560	328229.220	17.155
45	469723.520	328318.990	95.428
60	469738.120	328297.290	43.806
88	469828.390	328273.960	32.449
104	469823.780	328256.850	77.748
94	469828.390	328256.850	43.564

Data 16.06.2014



Suprafata LOT 2 = 11683mp
Sistem de proiectie STEREO 1970

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

CAIET DE SARCINI
privind concesionarea unui imobil
aflat în domeniul public al județului Călărași

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul supus concesiunii, îl reprezintă imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 26183, cu nr. cadastral 26183, denumit „Centrul de Dezinsecție Fundulea”, aflat în domeniul public al județului Călărași, situat în intravilanul orașului Fundulea, Județul Călărași.

1.1. Descrierea și identificarea imobilului care urmează să fie concesionat

Imobilul este în prezent în conservare, are teren în suprafață totală de 11683 mp. din care 1489 m.p.. suprafață construită totală la sol și următoarele vecinătăți:

NORD : tarla 42 particulari;
EST : tarla 42 particulari;
SUD : tarla 42 particulari;
VEST : lot 1 CJC, Drum și Unitatea fitosanitară Călătași.

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

- C1 – locuinta paznic = 41 m.p.
- C2 – fosa septica = 28 m.p.
- C3 – fosa septica = 25 m.p.
- C4 – puț forat (nu mai are bazinul apă) = 6 m.p.
- C5 – magazie subst. chimice=447 m.p.
- C6 – sopron = 111 m.p.
- C7 – magazie subst. chimice = 172 m.p.
- C8 – fosa septica = 20 m.p.
- C9 – fosa septica = 21 m.p.
- C10– magazie subst. chimice = 572 m.p.
- C11 – depozit carburant = 33 m.p.
- C12 – fosa septica = 13 m.p.
- Imprejmuire din plasa = 586 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, în conformitate cu obiectivele Concedentului.

După adjudecare, destinația imobilului va fi stabilită de către concesionar, numai cu acordul concedentului, respectiv al ordonatorului de credite.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace 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 concesionat, în condițiile programului, activitatea stabilită de comun acord cu concedentul.

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.

Concesionarul are dreptul de a demola construcții în totalitate sau în parte, numai cu acordul prealabil al Concedentului și în condițiile legii; acordul prealabil al Concedentului va fi eliberat în termen de 30 zile de la primirea solicitării, de către Președintele Consiliului Județean, prin aparatul de specialitate.

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) imobilul: conform pct. 1.1. (în acest sens, Concesionarul va administra imobilul, pe toată durata contractuală, în condițiile contractului și ale legii);

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 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.

Lista privind imobilele 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 ale Concedentului, inclusiv nici o finanțare, împrumut, datorie sau obligație de orice fel cu privire la acestea.

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

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

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;

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

2.3. Obligativitatea 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 obiectivelor stabilite de către concedent.

În cazul nerespectării, din vina Concesionarului, a unuia sau mai multor obiective stabilite de Concedent, Concedentul poate rezilia contractul, iar garanția 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, să închirieze sau să transfere imobilul, drepturile sau obligațiile sale în legătură cu prezentul Contract, decât cu respectarea legii aplicabile și cu acordul prealabil al Concedentului.

Nici o 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.

2.5. Durata concesiunii

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

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul ambelor părți, prin act adițional la Contract. În situația în care Concesionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, are obligația de a notifica Concedentul cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

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;
- 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 ETHORI S.R.L. – evaluator autorizat Toma Titu, prin Raportul înregistrat la Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași sub nr. 1221 din 04.09.2018.

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea imobilului prevăzut la alin. (1) este de 9.940 lei/an.

Redevența care urmează să fie plătită de către Concesionar Concedentului se va plăti lunar, în tranșe egale, cel mai târziu la data de 25 ale lunii următoare lunii 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 lunar, în contul Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, deschis la Trezoreria Călărași, nr. RO86TREZ20151006XXX006321 cod fiscal 36615066, 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 reîntregească 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 indicele de inflație comunicat de Institutul National de Statistică.

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent ASIGURĂRI

Concesionarul va procura și menține, pe costurile sale, pe toată durata derulării contractului, asigurarea construcțiilor emisă de un asigurator agreeat 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 distrugerii.

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 cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

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 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, fără T.V.A. 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 neglijente a Concesionarului.

Concesionarul este obligat să se asigure că activitățile sale sunt în conformitate cu Legea aplicabilă a mediului, precum și celei 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, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, precum și data și ora ținerii licitației.

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.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la registratura Consiliului Județean Călărași, precizându-se data și ora.

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

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 și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

b) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;

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 eliberat în luna desfășurării licitației, 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.

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.

Pe plicul interior 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.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este criteriul economic.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică ca factor de evaluare nivelul redevenței (pondere 100%).

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 noua 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;
- 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;
- d) 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 90 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).

5. Temeiul legal al concesionării

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

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;
- Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007;
- art. 861 alin. (3), art. 871 și art. 872 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE,

ec. Vasile ILIUȚĂ

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Istrate Aida

INSTRUCȚIUNI**privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune
a unui imobil aflat în domeniul public al Județului Călărași****I. Organizarea și desfășurarea licitației publice deschise****1. Garanția de participare**

După achiziționarea Documentației de atribuire a Contractului de concesiune, ofertanții vor depune ofertele la registratura Consiliului Județean Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, până la data de _____, ora _____.

Plata contravalorii Documentației de atribuire, în cuantum de 200 lei, va fi efectuată la casieria Consiliului Județean Călărași.

Cuantumul garanției de participare este de 1.000 lei, iar plata se va face prin ordin de plată în contul Consiliului Județean Călărași, deschis la Trezoreria Călărași, nr. RO6STREZ2015006XXX000200, cod fiscal 4294030, sau la casieria Consiliului Județean Călărași.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare va fi restituită candidaților declarați necâștigători în termen de maxim 10 zile de la data desemnării câștigătorului.

Candidatului adjudecatar i se va restitui garanția de participare în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de concesiune, cu condiția ca acesta să încheie contractul în termenul și în condițiile prezentate în Caietul de sarcini.

2. Conținutul ofertei

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, precum și data ținerii licitației.

Toți ofertanții vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- o fișă de informații privind ofertantul, conform Anexei nr. 1 la prezentele Instrucțiuni;
- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări conform Anexei nr. 2 la prezentele Instrucțiuni;
- dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire și a garanției de participare.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, conform Anexei nr. 3 la prezentele Instrucțiuni.

3. Documentele 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 și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

- b) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;
- 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 eliberat în luna desfășurării licitației, 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.

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.

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

II. Procedura desfășurării licitației publice

1. Licitația publică

Licitația publică va avea loc în data de _____, ora _____.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie depunerea a cel puțin 3 oferte valabile.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data și ora fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare, în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezentele Instrucțiuni.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezentele Instrucțiuni.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare, conținând oferta propriu-zisă se face numai după

semnarea procesului-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii, precum și în prezentele Instrucțiuni.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 38 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006, cu modificările și completările ulterioare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2. Negocierea directă

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Negocierea directă se poate desfășura chiar în prezența unui singur ofertant care a prezentat o ofertă valabilă.

Prețul de pornire al negocierii directe este prețul de pornire al licitației publice.

Concedentul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile prevederilor Secțiunii a 3-a din Ordonanța de urgență a Guvernului 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Secțiunii a 6-a din Normele de aplicare ale acesteia, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2006.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii. Ofertele declarate valabile în cadrul procedurii de licitație publică sunt considerate de drept valabile în cadrul procedurii de negociere directă, cu condiția ca documentele de calificare să fie în termenul de valabilitate.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

La data și ora prevăzute în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitația publică.

Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, prevăzute în Documentația de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 38 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

III. Factorii de evaluare a ofertelor

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică factorul de evaluare: Nivelul redevenței (pondere 100%);

Sunt considerate oferte valabile numai ofertele care întrunesc această condiție.

IV. Stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de evaluare aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic.

Evaluarea ofertelor și în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare se realizează de către comisia de evaluare, având în vedere încadrarea în perioada de valabilitate a ofertelor, precum și criteriul aplicat.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în condițiile art. 40 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în anexa nr. 5 din Normele de aplicare ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

V. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de concesiune trebuie să conțină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în anexa nr. 6 la Hotărârea Consiliului Județean Călărași privind aprobarea concesiunii.

În cazul refuzului încheierii contractului de concesiune în termen de 15 zile de la scurgerea termenului de 20 de zile de la primirea deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune și în condițiile minimale prezentate în Caietul de sarcini, candidatul adjudecatar va pierde garanția de participare, urmând ca, în aceleași condiții cuprinse în Caietul de sarcini, precum și în celelalte documente ce alcătuiesc Documentația de atribuire, concedentul să organizeze o nouă licitație publică, având același preț de pornire.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Istrate Aida

ANEXA NR. 1 LA INSTRUCȚIUNI

OFERTANT

FISA OFERTANTULUI
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA
CONCESIONĂRII UNUI IMOBIL AFLAT ÎN PATRIMONIUL 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 LA INSTRUCȚIUNI

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA
CONCESIONĂRII UNUI IMOBIL AFLAT ÎN PATRIMONIUL 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 cunostința 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 patrimoniul 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 LA INSTRUCȚIUNI

**FORMULAR DE OFERTĂ
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA
CONCESIONĂRII UNUI IMOBIL AFLAT ÎN PATRIMONIUL 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 9.940 lei/an, pentru concesionarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 26183, cu nr. cadastral 26183, reprezentând imobilul „Centrul de Dezinsecție Fundulea”, ofer ca redevență suma totală de..... lei/an.

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

Termenul de valabilitate a ofertei este 120 zile.

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

OFERTANT.....

DOMICILIUL/SEDIUL.....

Data

SEMNĂTURA.

L.S.

**Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea unui imobil
aflat în domeniul public al județului Călărași**

Președinte: Vâlcea Mihai – Director Executiv Adjunct al Direcției Economice;

Membri: Dinu Romeo – consilier în cadrul Direcției Economice;

- Caraiani Iolanda - Mădălina – Șef Serviciu în cadrul Direcției Juridice și
Administrație Publică;

- Bratu Dumitru – consilier în cadrul Direcției Tehnice;

- reprezentantul Administrației Județene a Finanțelor Publice Călărași;

- Olteanu Dan – Directorul Direcției Județene de Administrare a Domeniului
Public și Privat al Județului;

- Lambescu Lucian – consilier în cadrul Direcției Județene de Administrare a
Domeniului Public și Privat al Județului;

Secretar: Istrate Aida – consilier în cadrul Direcției Economice;

Supleanți: - Dan Ana Maria – Șef Serviciu în cadrul Direcției Economice, pentru calitatea de
președinte;

- Dumitru Florina – consilier în cadrul Direcției Economice, pentru calitatea de
membru;

- Pleșea – Condratovici Robert – consilier juridic în cadrul Direcției Juridice și
Administrație Publică, pentru calitatea de membru;

- Șerban Carmen – Șef Serviciu în cadrul Direcției Tehnice, pentru calitatea de
membru;

- reprezentantul Administrației Județene a Finanțelor Publice Călărași, pentru
calitatea de membru;

- Boboc Cristina – consilier în cadrul Direcției Economice, pentru funcția de
secretar.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo 

Bratu Dumitru 

Pleșea Robert 

Istrate Aida



CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat la data de, la sediul concedentului,

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Județul Călărași, prin Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, în calitate de administrator a terenului care face obiectul prezentului Contract, aflat în patrimoniul Județului Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1A, bl. A24, tronson 3, Județul Călărași, cod unic de înregistrare 36615066, cont nr. **RO80TREZ2015006XXX006321** deschis la Trezoreria Călărași, tel. 0342405912, reprezentat prin Dan Olteanu – Director al Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului 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 ____ 2018 privind aprobarea concesionării imobilului „Centrul de Dezinsecție Fundulea;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;
- Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007,

Având în vedere că:

- *Intenția comună a părților semnatare este să-și execute cu bună credință obligațiile pe care 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 clarificările 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 riscul și pe răspunderea Concesionarului, a imobilului cu teren în suprafață totală de 11.683 mp. din care 1489 m.p.. suprafață construită totală la sol, aflat în patrimoniul județului Călărași, prezentat în Anexa 1 la prezentul contract, pentru o perioadă de 25 ani, în schimbul unei redevențe, în conformitate cu obiectivele Concedentului.

4.2 Obiectivele principale sunt exploatarea în condiții de eficiență a bunului care se concesiunează, 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) **bunuri de retur** (cele care fac obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor) care revin de plin drept, gratuite și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune.

b) **bunuri de preluare** (cele ce au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii) care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă

actualizată. Sunt bunuri de preluare cele de natura investițiilor realizate cu acordul prealabil al concedentului și cu respectarea prevederilor legale.

c) **bunuri proprii** (bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de acesta pe durata concesiunii, cu excepția bunurilor de preluare) care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, cu excepția celor prevăzute la punctul b).

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

4.6 Pe durata concesiunii, Concesionarul se angajează să mențină imobilul 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 imobilului 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 imobilul în mod gratuit și liber de orice sarcini.

4.9 Concesionarul va administra imobilul, 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 lunar, în transe egale, de lei fiecare, cel mai târziu la data de 25 ale lunii următoare lunii 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 lunar, în contul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, nr. **RO80TREZZ2015006XXX006321** deschis la Trezoreria Călărași, cod fiscal 36615066 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 Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului 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 în termen de 30 de zile de la data scadență, 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 indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

6. DURATA CONCESIUNII

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

6.2 Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul ambelor părți, prin act adițional la Contract. În situația în care Concesionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, are obligația de a notifica Concedentul cu minim 6 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;
- 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 termen de 15 zile de la expirarea termenului menționat la punctul 6.4, Concesionarul are obligația de a anunța pe Concedent, în vederea preluării predării imobilului concesionat.

6.6 În cazul în care se refuza preluarea imobilului la data punerii în posesie, contractul se consideră reziliat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, cu plata redevenței de la data adjudecării, până la data refuzului semnării procesului verbal de punere în posesie.

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 schimba categoria de folosință a imobilului, numai cu acordul prealabil al Concedentului și cu respectarea prevederilor legale;

g) de a realiza investițiile necesare desfășurării activităților, în regim de continuitate, începând odată cu încheierea 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) dreptul de folosință al imobilului;
- e) de a evalua poziția economică a concesiunii printr-o analiză independentă, în condițiile Contractului;
- g) de a-și manifesta intenția fermă de a dobândi bunurile de preluare;
- f) orice alt drept prevăzut expres sau implicit de prezentul Contract și de legea aplicabilă.

9. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

9.1 Concesionarul este obligat:

- 1) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent; în cazul nerespectării, din vina Concesionarului, a unuia sau mai multor obiective stabilite de Concedent, 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 imobilul care face obiectul concesiunii și să respecte condițiile impuse de natura lui;
- 3) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul concesiunii, cu excepția cazurilor prevăzute de lege și numai cu aprobarea prealabilă a Concedentului.
- 4) să plătească redevența pe toată durata contractului și să realizeze investițiile angajate, la termenele scadente și în condițiile stabilite.
- 5) să respecte condițiile impuse de natura imobilului 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, 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 nu efectueze lucrări de schimbare a categoriei de folosință decât cu acordul scris al Concedentului.
- 9) să permită Concedentului să verifice starea faptică a bunului concesionat, precum și stadiul de realizare a investițiilor.
- 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 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 cuantumul redevenței datorat conform prezentului contract nu poate fi diminuat.

14) Dovada îndeplinirii procedurii de asigurare 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 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 bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de extindere, modernizare a acestuia, în afara investițiilor asumate prin contractul de concesiune și a celor necesare întreținerii și bunei funcționări a acestuia, numai cu acordul concedentului.

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 în afara celor asumate prin contractul de concesiune 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 atingere 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;

21) să solicite, plătească, obține și mențină 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, imobilul, în mod gratuit, liber 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 imobilului concesionat, 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.

10. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Obligațiile concedentului sunt:

a) să pună la dispoziția Concesionarului imobilul concesionat 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 sprijine Concesionarul în relația cu autoritățile;

e) să elibereze, la cererea întemeiată a Concesionarului, acordul de a edifica construcții atât cu caracter definitiv, cât și provizoriu, în termenul și condițiile prevăzute de prezentul contract;

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

g) să aducă la cunoștința concesionarului, printr-o notificare valoarea redevenței actualizată cu indicii 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 efectueze un program minimal de lucrări de exploatare și întreținere a imobilului;

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

11.3 Concesionarul se obligă să realizeze următoarele investiții în bunul imobil concesionat conform:

a)

b) termenele de realizare a investițiilor:

Nota: Programul de lucrări de investiții se completează, după caz, în funcție de planul investițional asumat.

11.4 Concesionarul este obligat să prezinte următoarele date cu privire la investițiile la care s-a obligat pe perioada derulării contractului de concesiune:

- valoarea totală a obiectivelor;
- valoarea defalcată pe ani;
- termenele de realizare a obiectivelor de investiții;

11.5 Pe perioada derulării contractului, concesionarul va prezenta până la 31.01 a anului următor anului investițional documente economice justificative privind realizarea investițiilor (facturi, chitanțe/ordine de plata, extrase de cont, proces verbal de recepție, etc), avizate și verificate faptic. Acestea trebuie să corespundă volumului anual la care concesionarul s-a angajat și să se încadreze în categoria investițiilor ce fac obiectul contractului de concesiune.

11.6 În cazul în care Concesionarul nu face dovada realizării la termenul stabilit a programului de investiții la care s-a obligat prin angajamentul investițional, Concesionarul va fi de drept pus în întârziere cu acordarea unei perioade de grație până la data de 01.03. a anului următor anului investițional, perioadă în care datorează penalități de 0,1% pe fiecare zi de întârziere calculate la valoarea investiției nerealizate. După aceasta perioada se executa scrisoarea de garanție bancară, cu

valoarea obligației investiționale nerealizată aferentă anului investițional pentru care au fost calculate penalitățile de întârziere.

***Notă:** Punctele 11.3 – 11.6 se vor completa în cazul în care concesionarul își asumă program investițional la încheierea contractului.*

11.7 Neefectuarea investițiilor pentru care s-au calculat penalități duce la rezilierea de plin drept a contractului fără nici o notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția instanței de judecată.

11.8 Concesionarul este obligat de a notifica anual Concedentul, cu privire la modificarea planului investițional asumat, iar în caz de refuz, aceasta va reprezenta clauză de reziliere a contractului. Notificarea va fi prezentată Concedentului în luna iulie a fiecărui an, pentru anul următor.

12. GARANȚII ȘI ASIGURĂRI

12.1 Pe toata durata derulării contractului, Concesionarul are obligația de a-și asigura imobilul 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 Sumele primite în baza poliței de asigurare vor fi folosite de către Concedent pentru efectuarea, în tot sau în parte, întreținerea imobilului.

12.6 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.

12.7 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.

12.8 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.

12.9 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.

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

12.11 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.

12.12 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.

12.13 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 pe o perioadă de maximum 3 luni consecutive, Concedentul poate rezilia unilateral contractul, în condițiile prevăzute de art. 18 din prezentul 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 de 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, fără T.V.A. și care se va constitui pentru toata 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 bună 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 10 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 reîntregească 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 oricăruia 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 imobilului.

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 Remediabilă”) 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

îndreptătit 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 îndreptătit 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 îndreptătit 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 îndreptătit 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 90 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. CONSECINȚELE ÎNCETĂRII CONTRACTULUI

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

18.2 În cazul în care Concedentul decide să înceteze contractul, fără vreo vină atribuită Concesionarului, acesta va prelua imobilul în starea în care se găsește 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.

18.4 Cu excepția cazului în care se prevede altfel și potrivit legii aplicabile, denunțarea unilaterală a Contractului este strict interzisă.

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 imobilului, 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 imobilului 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, imobilul, 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 consecința preluarea de către Concedent a imobilului. Construcțiile cu caracter definitiv edificate de Concesionar, vor fi preluate în patrimoniul Concedentului, fără despăgubirea Concesionarului.

21. FORȚA MAJORĂ

21.1 În sensul prezentului contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînălăturat, 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 instanță judecătorească de la sediul Concedentului.

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. Părțile recunosc că nu au semnat prezentul Contract pe baza unei declarații, asigurări sau promisiuni a vreunui terț care nu este precizat în mod expres în acest 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 CONTRACTULUI

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

28. RISCURI

28.1 Riscuri de amplasament

- a) concesionarul poate efectua pe cheltuiala proprie studii;

b) în cazul în care se semnaleză apariția unui eveniment pe durata executării contractului, eveniment care conduce la imposibilitatea realizării obiectului contractului, Concedentul preia riscul și trebuie să aibă resursele și capacitatea tehnică de a elimina acest risc;

28.2 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 decăt 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;

28.3 Riscuri de operare

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

b) Concedentul își asumă riscul întreținerii porțiunii de drum, a instalațiilor necesare alimentării cu utilități (energie electrică, apă, canalizare și alte asemenea);

28.4 Riscuri de plată

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

28.5 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, să închirieze sau să transfere imobilul, drepturile sau obligațiile sale în legătura cu prezentul Contract, decât cu respectarea legii aplicabile și cu acordul prealabil al Concedentului.

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.

32. ANEXE CARE FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN CONTRACT

Anexa 1 - planul de amplasament al imobilului;

Anexa 2 - 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 redevenței.


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,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Istrate Aida



ANEXA 1

La Contractul de concesiune nr.

IMOBILUL

Imobilul este în prezent în conservare, are teren în suprafață totală de 11.683 mp. din care 1489 m.p.. suprafață construită totală la sol și următoarele vecinătăți:

Vecinătăți: **NORD** : tarla 42 particulari;
EST : tarla 42 particulari;
SUD : tarla 42 particulari;
VEST : lot 1 CJC, Drum și Unitatea fitosanitară Călătași.

DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Zona de amplasare – intravilan oraș Fundulea, Județul Calarasi

Caracterul edilitar al zonei – Zona întravilamă

Bilanțul de suprafață – Nr. cadastral: 26183, Carte Funciară nr: 26183 UAT. Fundulea.

Suprafață teren măsurată: 11683 m.p. din care construcții: 1489 m.p.

- Construcții:
- C1 – locuinta paznic = 41 m.p.
 - C2 – fosa septica = 28 m.p.
 - C3 – fosa septica = 25 m.p.
 - C4 – puț forat (nu mai are bazinul apă) = 6 m.p.
 - C5 – magazie subst. chimice=447 m.p.
 - C6 – sopron = 111 m.p.
 - C7 – magazie subst. chimice = 172 m.p.
 - C8 – fosa septica = 20 m.p.
 - C9 – fosa septica = 21 m.p.
 - C10– magazie subst. chimice = 572 m.p.
 - C11 – depozit carburant = 33 m.p.
 - C12 – fosa septica = 13 m.p.
 - Imprejmuire din plasa = 586 m.p.

Caracteristici: structura de rezistență a clădirilor este realizată cu stâlpi încastrați în fundații izolate. Construcțiile sunt realizate din cărămidă, beton. Construcțiile prezintă un grad ridicat de depreciere având o durată de viață cronologică de 40 ani.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Istrate Aida

Anexa nr. 4

La contractul de concesiune nr.

**SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ PRIVIND ACHITAREA REDEVENȚEI
PE ANUL.....**

În cazul în care (numele/denumirea concesionarului)....., având domiciliul/sediul social în.....a încheiat contractul de concesiune nr.....cu Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași pentru terenul în suprafață de, județul....., noi banca....., cu sediul în....., garantăm în favoarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași și ne angajăm prin prezenta, în mod irevocabil, să vă efectuăm plata imediat, independent de validitatea și efectele juridice ale tranzacției în discuție și fără să invocăm excepții sau obiecții rezultate din această tranzacție, la prima dumneavoastră cerere, pentru orice sumă, până la concurența celei de.....lei, în momentul primirii cererii dumneavoastră scrise și a confirmării dumneavoastră scrise că, concesionarul (numele/denumirea concesionarului)....., se află în una din următoarele situații:

1. Concesionarul nu a achitat la scadență redevența datorată conform contractului de concesiune nr..... din data de.....
2. Nu reînnoiește scrisoarea de garanție bancară înainte de data expirării termenului de valabilitate al prezentei scrisori.
3. Când se solicita încetarea contractului de concesiune nr....din data de..... la inițiativa concesionarului.

Scrisoarea de garanție bancară este valabilă de la data de(data eliberării) - (*) și expiră automat și în întregime, indiferent dacă prezenta scrisoare de garanție bancară ne este restituită sau nu, în cazul în care cererea dumneavoastră scrisă și confirmarea dumneavoastră scrisă nu ne parvin până cel târziu la data menționată mai sus.

Cu fiecare plată făcută în cadrul acestei garanții, obligațiile noastre de plată vor fi reduse corespunzător.

(*) 365 de zile calendaristice.

NOTĂ:

Prezentarea scrisorii de garanție bancară este obligatoriu a fi redactată conform modelului de mai sus.

Concedent,

Concesionar,

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului
„Centrul de Dezinsecție Fundulea”
aflat în domeniul public al județului Călărași

În urma verificării documentelor existente în instituția noastră și în urma deplasărilor efectuate cu ocazia inventarierii activelor fixe corporale la finele anului 2017, s-a constatat faptul că imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 26183, cu nr. cadastral 26183, orașul Fundulea, Județul Călărași, cunoscut sub denumirea „Centrul de Dezinsecție Fundulea”, se află în conservare iar starea de degradare a acestuia se accentuează din pricina inexistenței fondurilor necesare întreținerii lui.

Imobilul aparține domeniului public al Județului Călărași și este administrat de Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași.

Imobilul este compus din teren cu suprafața de 11683 m.p. și construcții cu suprafața totală de 1489 m.p..

În prezent, imobilul menționat mai sus este liber, nemaifiind folosit de o perioadă îndelungată de timp, fapt pentru care construcțiile au un avansat grad de uzură fizică și morală iar pentru întreținerea lor costurile sunt foarte mari (cheltuielile cu paza și renovarea magaziiilor), aceste spații nefiind rentabile din punct de vedere financiar.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Călărași cu nr. 15615 din 10.09.2018, Societatea PETEKA AGROCULTURA SRL, își exprimă intenția de a prelua în concesiune imobilul „Centrul de Dezinsecție Fundulea”.

Conform dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările ulterioare, precum și ale Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007, Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași a întocmit Studiul de oportunitate, document care urmează a fi supus aprobării Consiliului Județean Călărași.

În conformitate cu raportul de evaluare, înregistrat la Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași sub nr. 1221 din 04.09.2018, redevența minimă de pornire a licitației pentru concesiunea imobilului, pe o perioadă de 25 de ani, este de 9.940 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de Societatea ETHORI S.R.L. – evaluator autorizat Toma Titu.

În aceste condiții, consider necesară și oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, a concesiunii, prin licitație publică, a imobilului descris mai sus și prezentat în Anexa care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

În calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile art. 97 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 48 din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași, supun prezentul proiect de hotărâre dezbaterii și votului consilierilor județeni.

PREȘEDINTE,
cc. Vasile ILIUȚĂ

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI
PRIVAT AL JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI

Călărași, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 1A, Bl. A24 (Flora), tronson 3

Tel.: 0342 405 912, Fax: 0342 405 914

E-mail: djadpp@calarasi.ro

Nr.1263/11.09.2018

ROMÂNIA		
Consiliul Județean Călărași		
INTRARE NR.	15704	
IESIRE		
20.09 LUNA	09	ZIUA 11

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI

În atenția Direcției Juridice și Administrație Publică

Prin prezenta, vă rugăm să aveți amabilitatea de a reintroduce pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 20.09.2018, Proiectele de hotărâre privind, pe deoparte vânzarea obiectivelor „Spital TBC Dor Mărunt ”și „Spital Gurbănești”, iar pe de alta parte concesiunea obiectivului „Teren rezervat pentru zona liberă Călărași”.

Totodată vă rugăm să elaborați, în vederea aprobării, Proiectul de hotărâre privind concesiunea obiectivului „Teren aparținând Punctului de Control Trecere Frontieră Călărași Silistra”

În completarea celor de mai sus, vă înaintăm Studiul de Oportunitate aferent obiectivului „Centrul de Dezinsecție Fundulea”, pentru emiterea Proiectului de hotărâre privind aprobarea acestuia, în vederea concesiunii.

Va atașăm alăturat Studiul de Oportunitate menționat mai sus.

Cu stimă,
Director
ing. Dan OLTEANU



Întocmit,
Dorina ENCIU

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI
PRIVAT AL JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI

Călărași, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 1A, Bl.A24 (Flora), tronson 3

Tel.: 0342405912, Fax: 0342405914

E-mail: djadpp@calarasi.ro

Nr. 1262 din 11.09.2018

AVIZAT
PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionare teren + clădiri Centrul de
dezinsecție Fundulea

CAPITOLUL I

Studiul s-a întocmit pe baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007 și HG nr. 168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și cuprinde elemente fundamentale care vin să justifice necesitatea concesionării, modalitatea îndeplinirii 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 11683 mp și clădiri cu o suprafață de 1489 mp, aflat în domeniul public al județului Călărași și situat în localitatea Fundulea, cu numărul cadastral 26183, și Cartea funciară cu numărul 26183..

Aflată în intravilanul orașului Fundulea, 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 și aspectele de ordin social.

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 zonei, bun public al statului, 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 zonei, 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 zonei, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul cercetării, biotehnologiilor și în alte domenii de activitate ale angajatorului, adiacente 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.

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 9.940 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață stabilită de SC ETHORI S.R.L., prin Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 1221 din 4.09.2018.

CAPITOLUL IV

PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

În conformitate cu dispozițiile art. 14 din OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată și aprobată prin Legea 22/11-01-2007,

concesionarea zonei, 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 3 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o noua licitație.

Dacă după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse 3 oferte valabile atunci se aplica procedura negocierii directe, cu respectarea prevederilor art. 26-31 din OUG 54/2006.

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 OUG nr.54/2006, privind regimul concesiunilor concesiionarea se face pentru o perioadă determinată de cel mult 49 de ani cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din durata inițială.

Luând în considerare aspecte legate de realizarea unor investiții și durata de amortizare a acestora, perioada de concesiionare propusă este de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din perioada inițială, pe baza aprobării prin Hotărâre a Consiliului Județean Călărași.

În situația în care concesiionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, acesta are obligația de a notifica concesiionatul cu minimum 6 luni de expirarea duratei contractuale.

Director,
ing. Dan OLTEANU



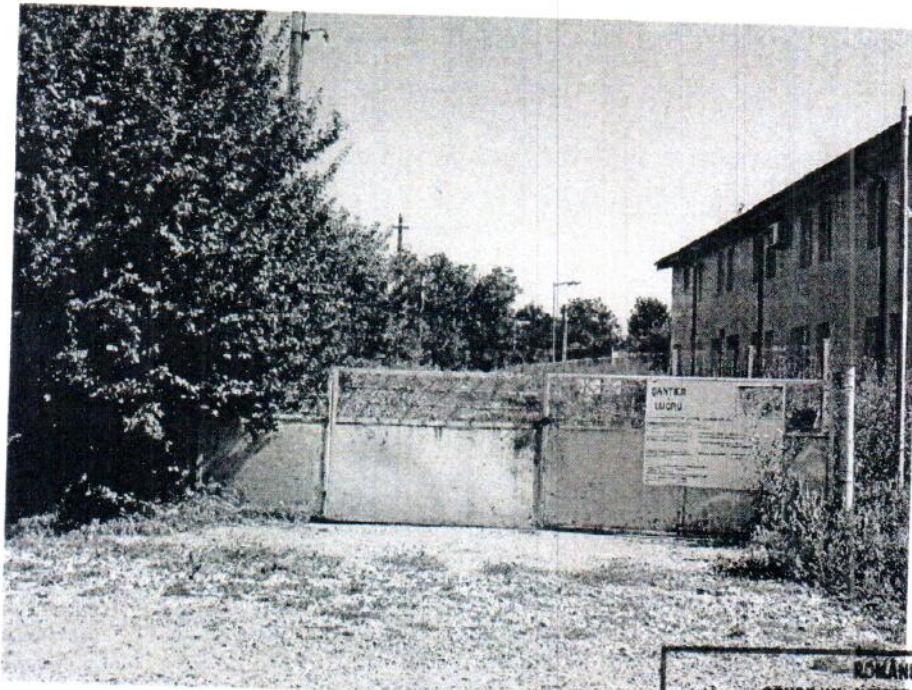
Consilier Juridic,
jr. Mariana LUCA

Consilier,
ec. Nicușor PARASCHIV

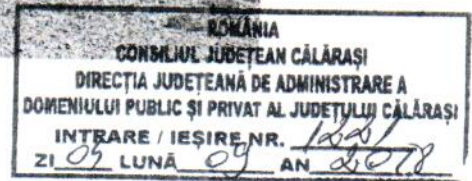
TOMA TITU

Mun. Călărași, str. Victoriei, nr. 1, bloc G 7, apt. 11, jud. Călărași

Mobil: 0722 423356 , E-mail: titus.toma@gmail.com



Nr. 211 / 20-08-2018



RAPORT DE EVALUARE

**TEREN CURȚI CONSTRUCȚII – 11.683 MP ȘI CONSTRUCȚII DESTINAȚIA
CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE, CONFORM CF 26183**

**APARTINÂND DIRECȚIEI JUDEȚEANE DE DEZINSECȚIE ȘI
ECOLOGIZARE MEDIU – CENTRUL FUNDULEA,
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

**Client: DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT AL JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului autorizat și al solicitantului.

Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR – 16729



RAPORT DE EVALUARE (Sinteza)

1. *Client* CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
2. *Executant* ing. Toma Titu, evaluator autorizat, legitimația membru ANEVAR, nr. 16729, telefon : 0722 423 356
3. *Proprietăți evaluate* **Proprietate imobiliară – Teren curți construcții – 11.683 mp, Nr. Cad.: 26183 și construcții destinația construcții industriale și edilitare conform CF 26183 proprietate situată administrativ în localitatea Fundulea, lot 2, jud. Călărași compusă din: C1 Locuință paznic, C2 Fosă, C3 Fosă, C4 Bazin apă, C5 Magazie, C6 Șopron, C7 Magazie, C8 Fosă, C9 Fosă, C10 Magazie, C11 Depozit Carburant, C12 Fosă.**
4. *Scopul evaluării* Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare menționate anterior, respectiv stabilirea redevenței minime anuale pentru concesiune a proprietății imobiliare situată în localitatea Fundulea, lot 2, jud. Călărași pentru desfășurare activități lucrative (producție, servicii, comerț); se va estima redevența minimă pentru concesiunea pe o perioadă de 25 ani a imobilului înscris în CF 26183 – Călărași, reprezentând teren în suprafață de 11.683 mp, și construcții cu nr. cadastral / topografic Cad: 26183-C1, 26183-C2, 26183-C3, 26183-C4, 26183-C5, 26183-C6, 26183-C7, 26183-C8, 26183-C9, 26183-C10, 26183-C11, 26183-C12, pentru desfășurarea unei activități în domeniul producției, serviciilor sau comerțului.
5. *Considerente privind tipul de valoare estimat* Estimările din prezentul raport de evaluare se referă la valoarea de piață, a proprietăților imobiliare în speță (*Valoarea de piață* este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.– Standardele Internaționale de Evaluare 2013); Conceptul valoare de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.

6. Perioada / Data inspecției	20.08.2018;
7. Data raportului de evaluare	20.08.2018

8. Rezultatul evaluării

În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor prezente. Raportul de evaluare determină valoarea terenului ce este destinat pentru stabilirea chiriei. De asemenea, prin comparații de piață estimează chiria care se poate percepe pentru construcții și teren. Valorile propuse sunt valabile la data evaluării și sunt valabile la data evaluării în urma calculelor efectuate și din analiza comparativă a datelor deținute de evaluator. În contextul celor menționate anterior, rezultă: Determinarea redevenței minime pentru situația concesionării celor două imobile (teren și construcții) situate administrativ în localitatea Fundulea, județul Călărași, pentru desfășurare activități lucrative (producție, servicii, comerț); se va estima redevența minimă pentru concesionarea pe o perioadă de 25 (douăzeci și cinci ani) a imobilului înscris în CF 26182 – Fundulea nr. top 26183, reprezentând teren în suprafață de 11.683 mp, și construcții cu nr cadastral/topografic Cad: 26183-C1, 26183-C2, 26183-C3, 26183-C4, 26183-C5, 26183-C6, 26183-C7, 26183-C8, 26183-C9, 26183-C10, 26183-C11, 26183-C12.

- Teren curți construcții – 11.683 mp și construcții destinația construcții industriale și edilitare, conform CF 26183.

VALOAREA DE PIAȚĂ:

TEREN: 146.000 lei; 31.500 euro

CONSTRUCȚII: 102.430 lei; 22.000 euro

TOTAL: 248.430 lei; 53.500 euro

(TEREN + CONSTRUCȚII)

REDEVENȚA MINIMĂ CONCESIONARE TEREN ȘI CONSTRUCȚII:**TEREN:** 5.840 lei / an; 1.260 euro / an**CONSTRUCȚII:** 4.100 lei / an; 880 euro / an

Rezultă: 5.840 lei / an + 4.100 lei / an = 9.940 lei / an
 1.260 euro / an + 880 euro / an = 2.140 euro / an
 (**TEREN + CONSTRUCȚII**)

TEREN: 487 lei / lună; 105 euro / lună
CONSTRUCȚII: 342 lei / lună; 73 euro / lună

Rezultă: 487 lei / lună + 342 lei / lună = 829 lei / lună
 105 euro / lună + 73 euro / lună = 178 euro / lună
 (**TEREN + CONSTRUCȚII**)

La cursul valutar de 4, 6483 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării
 20.08.2018.

Identificarea proprietății imobiliare s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar, și a locației prezentate de reprezentatul său, prezent la inspecția realizată de evaluator. Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a închirierilor proprietății evaluate;
- Valoarea este o predicție.

Raportul a fost pregătit pe baza Standardelor de evaluare a bunurilor 2018, a recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR.

ing. Titu TOMA
 Evaluator autorizat - evaluări de bunuri imobile
 membru titular ANEVAR – 16729



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1:1000

Nr. cadastral

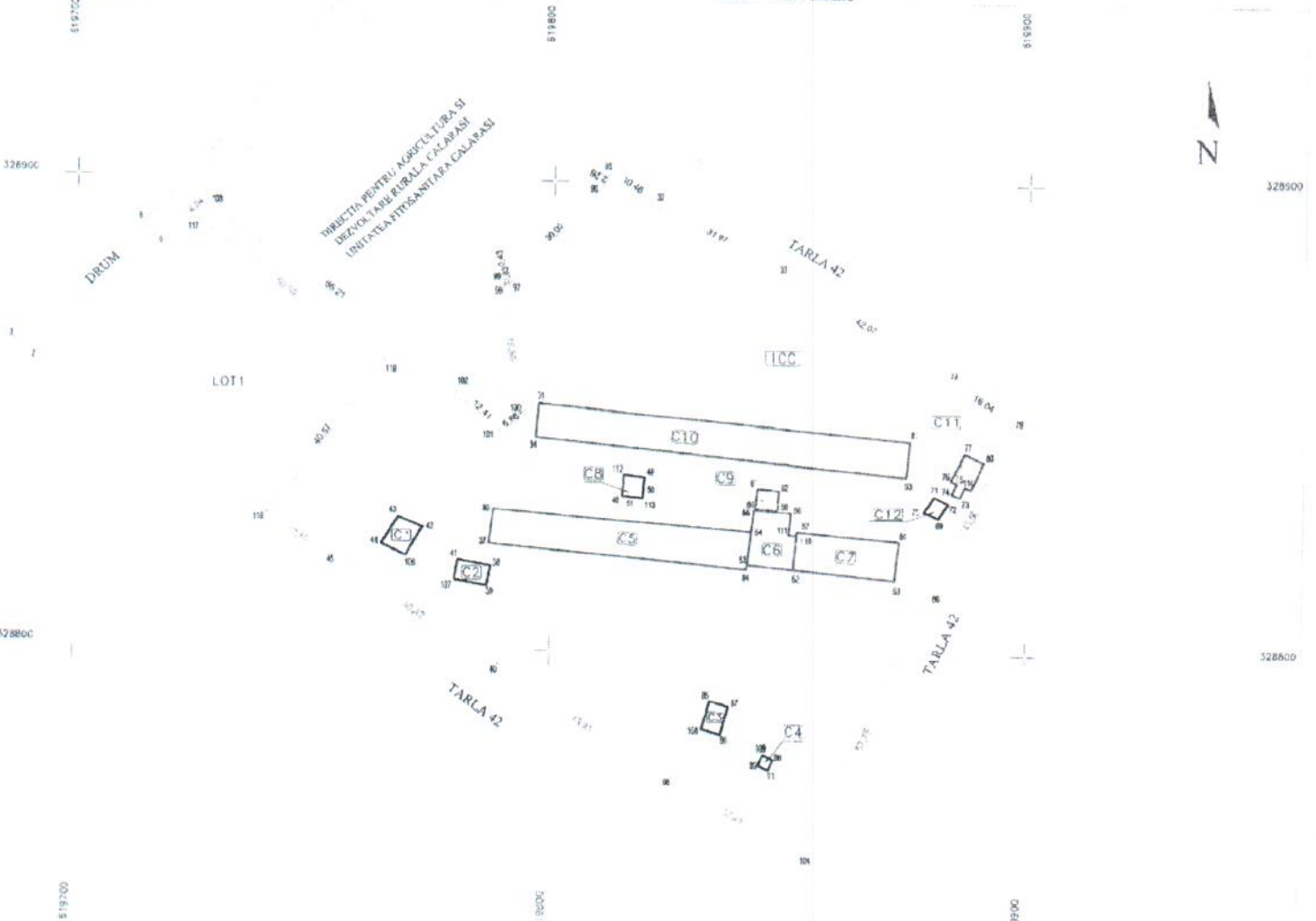
Suprafata masurata
11683mp

Adresa imobilului: intravilan oras Fundulea, LOT 2,

Direcția Județeană de Dezcontaminare și Ecologizare Mediu - Centrul Fundulea, județul Calarasi

Cartea Funciara nr

UAT oras Fundulea



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de invaluare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	11683	51779	
Total		11683	51779	gardi de piasa si limita nematerializata

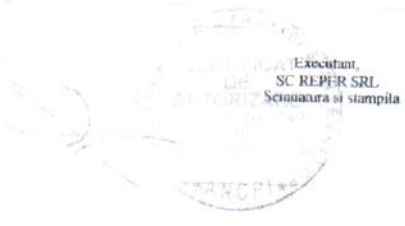
Cod construct	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	41	295612.11	Suprafata construita desfasurata = 41 mp. Locuinta pezm.
C2	38		Suprafata construita desfasurata = 28 mp. Fosa.
C3	35		Suprafata construita desfasurata = 6 mp. Fosa.
C4	6		Suprafata construita desfasurata = 6 mp. Bazin apa
C5	447		Suprafata construita desfasurata = 447 mp. Magazie.
C6	111		Suprafata construita desfasurata = 111 mp. Sopron.
C7	172		Suprafata construita desfasurata = 172 mp. Magazie.
C8	30		Suprafata construita desfasurata = 20 mp. Fosa.
C9	21		Suprafata construita desfasurata = 21 mp. Fosa.
C10	572		Suprafata construita desfasurata = 572 mp. Magazie.
C11	33		Suprafata construita desfasurata = 33 mp. Depozit carborani.
C12	13		Suprafata construita desfasurata = 13 mp. Fosa.
Total		1489	

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Ppt	Coordonate punct de unghi	Longitudinea	
	E (m)	N (m)	(m, N, E)
75	619094.960	525548.510	10.011
76	619075.410	526632.130	42.077
77	619081.530	526639.160	18.875
78	619120.380	526690.780	13.148
79	619111.740	526700.380	12.261
80	619101.810	526719.210	10.611
81	619090.750	526735.710	9.822
82	619079.910	526750.410	9.400
83	619070.410	526763.590	20.490
84	619070.410	526800.000	8.075
85	619070.550	526845.930	11.412
86	619070.010	526854.280	68.210
87	619072.210	526853.740	4.065
88	619074.870	526851.130	11.902
89	619074.000	526846.000	94.508
90	619070.560	526839.230	17.132
91	619070.000	526818.900	40.414
92	619071.120	526793.230	43.836
93	619070.190	526771.940	71.849
94	619061.390	526750.850	17.948
95	619070.960	526749.010	41.565

Data: 16.06.2014

1:700



Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

Suprafata LOT 2= 11683mp
Sistem de proiectie STEREO 1970



ANCP
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

S. J. PP
Fundulea

Dosarul nr. 38464/15-07-2014

INCHIEIERE Nr. 38464

REGISTRATOR Pistolea Gabriela

ASISTENT REGISTRATOR Maruntelu Gabriela

Asupra cererii introduse de FILIPESCU RADUCU-GEORGE privind Dezmembrare/Crmasare. si in baza documentelor atasate:

- act notarial nr. 1450/11-07-2014 emis de NP MITACHE IULIANA ADRIANA;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 120 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. CL011543/11-07-2014 in suma de 120 RON;
pentru serviciul cu codul: 222,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 23917 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 1934), inscris in cartea funciara 23917 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 2603/S) UAT Fundulea avar "la proprietarii: Judetul Calarasi-Domeniul Public in cota de 1/1 de sub B.1;

- Se sisteaza cl. 2603/S (identificator electronic 23917) a imobilului cu nr. cad. 1934 (identificator electronic 23917)/Fundulea ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:

- nr.cad.26182\cl.26182;

- nr.cad.26183\cl.26183; sub B.4 din cartea funciara 23917 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 2603/S) UAT Fundulea;

Prezenta se va comunica partilor:

Filipescu Raducu-George,

Consiliul Judetean Calarasi,

Judetul Calarasi-Domeniul Public.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi, se inregistreaza in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul șef.

Data soluționării,
Solutionata

la data de:

18-07-2014

Data eliberării:

[Handwritten signature]

Registrator,
Pistolea Gabriela

[Handwritten signature]
[Red circular stamp: REGISTRATOR BUCUREȘTI CALARASI]

Asistent-registrator,
Maruntelu Gabriela

[Handwritten signature]
(semnătura)

Referent,

[Handwritten signature]
(parafa, semnătura și
ștampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, ca se verifica indeplinirea obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

Nr.cerere	38464
Ziua	15
Luna	07
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Fundulea

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	26183	Din acte: -; Masurata: 11683	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	26183-C1	Fundulea	LOCUINTA PAZNIC
A1.2	26183-C2	Fundulea	FOSA
A1.3	26183-C3	Fundulea	FOSA
A1.4	26183-C4	Fundulea	BAZIN APA
A1.5	26183-C5	Fundulea	MAGAZIE
A1.6	26183-C6	Fundulea	SOPRON
A1.7	26183-C7	Fundulea	MAGAZIE
A1.8	26183-C8	Fundulea	FOSA
A1.9	26183-C9	Fundulea	FOSA
A1.10	26183-C10	Fundulea	MAGAZIE
A1.11	26183-C11	Fundulea	DEPOZIT CARBURANT
A1.12	26183-C12	Fundulea	FOSA

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
38464 / 15.07.2014	
Act notarial nr. 1450, din 11.07.2014, emis de NP MITACHE IULIANA ADRIANA	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 26183 a imobilului cu numarul cadastral 26183/ Fundulea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1934 (identificator electronic 23917) in scris in cartea funciara 2603/S (identificator electronic 23917);	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
H.g. nr. 699, din 19.08.1999, HGR 1349/27.12.2001; H NR. 99/22.11.2006-CONSILIUL JUDETEAN CALARASI, ADRESA NR. 11626/18.12.20007- CONSILIUL JUDETEAN CALARASI; ADRESA 1508/15.02.2008-CONSILIUL JUDETEAN CALARASI; PROTOCOLUL NR. 10700/34/07.12.2006-CONSILIUL JUDETEAN CALARASI;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, PUBLICA, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
1 JUDETEL CALARASI-DOMENIUL PUBLIC	pozitie transcrisa din CF 23917/ Fundulea, in scrisa prin incheierea nr. 2072 din 28/01/2008;
Act administrativ nr. 29, din 14.03.2012, emis de CONSILIUL JUDETEAN CALARASI, ANEXA 1, act administrativ nr.11/28.01.2010- CONSILIUL JUDETEAN CALARASI, ; PROTOCOLUL NR. 2804/27.03.2012 - incheiat intre CONSILIUL JUDETEAN CALARASI si DIRECTIA JUDETEANA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL JUDETELUI CALARASI	
B3 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
1 CONSILIUL JUDETEAN CALARASI	pozitie transcrisa din CF 23917/ Fundulea, in scrisa prin incheierea nr. 31921 din 10/06/2014;

C. arta III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

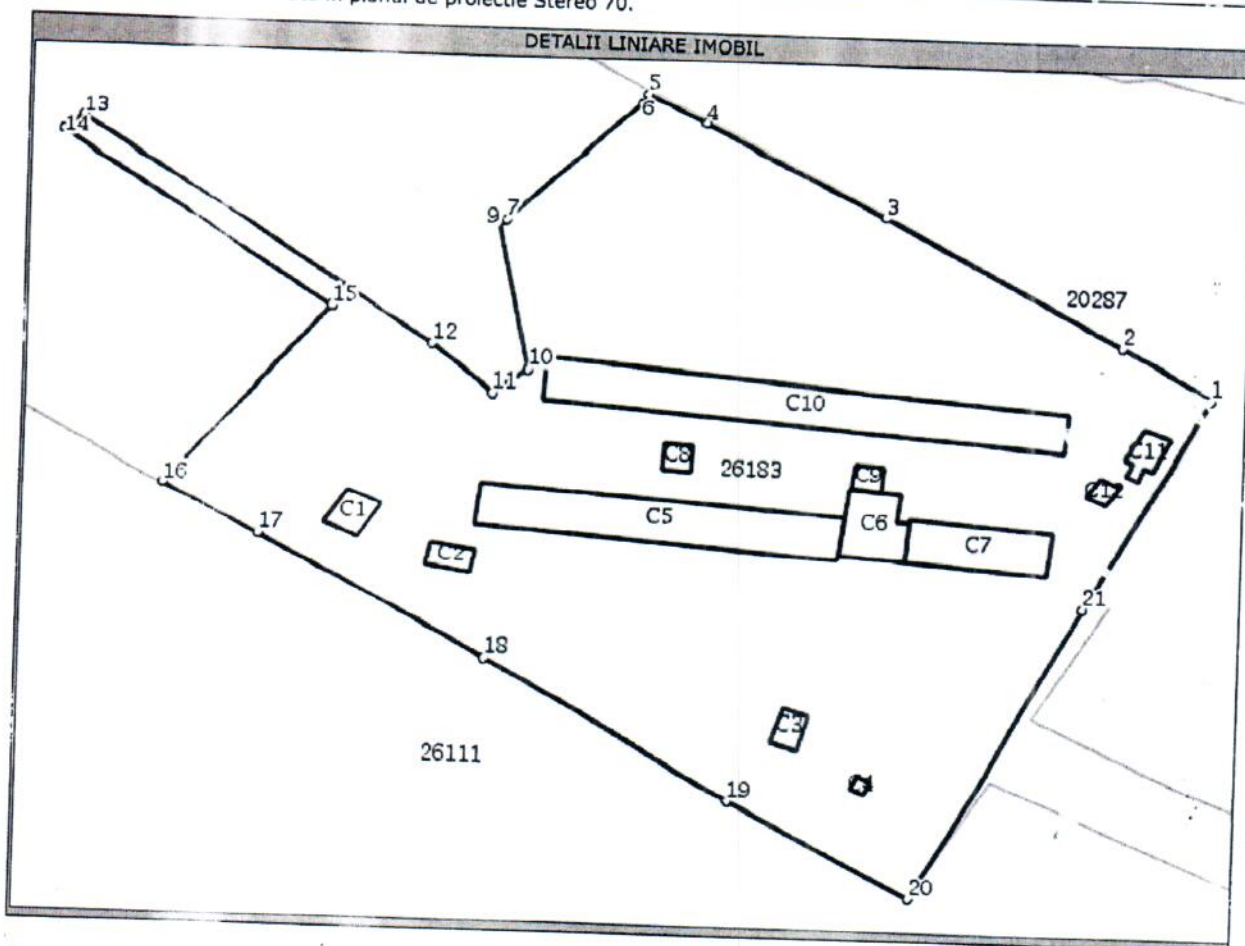


Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan
Adresa: Fundulea

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
26183	11683	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:11683	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	26183-C1	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:41	Cu acte	LOCUINTA PAZNIC
A1.2	26183-C2	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:28	Cu acte	FOSA
A1.3	26183-C3	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:25	Cu acte	FOSA
A1.4	26183-C4	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:6	Cu acte	BAZIN APA
A1.5	26183-C5	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:447	Cu acte	MAGAZIE
A1.6	26183-C6	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:111	Cu acte	SOPRON
A1.7	26183-C7	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:172	Cu acte	MAGAZIE
A1.8	26183-C8	constructii anexa	Din acte:-;	Cu acte	FOSA

CARTE FUNCIARA NR. 26183 Comuna/Oras/Muniripiu: Fundulea

A1.9	26183-C9	constructii anexa	Masurata:20 Din acte:-; Masurata:21	Cu acte	FOSA
A1.10	26183-C10	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:572	Cu acte	MAGAZIE
A1.11	26183-C11	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:33	Cu acte	DEPOZIT CARBURANT
A1.12	26183-C12	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:13	Cu acte	FOSA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	16,0
3	4	31,9
5	6	2,3
7	8	0,8
9	10	26,9
11	12	12,4
13	14	4,0
15	16	40,6
17	18	40,4
19	20	32,4
21	1	43,6

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
2	3	42,1
4	5	10,5
6	7	30,0
8	9	0,4
10	11	6,7
12	13	66,2
14	15	51,0
16	17	17,2
18	19	43,8
20	21	57,7

- ** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
 S-a achitat tariful de 120 RON, chitanta nr. CL011543/11-07-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,
18/07/2014

Asistent-registrator,
GABRIELA MARUNTELU

Referent,

Data eliberării,
31/07/2014



PANCIU
 (parafa și semnătura)