

**CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI**  
**Nr.10217/23.06.2020**

**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 referatul de aprobare nr.10025/18.06.2020 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.călărași.ro](http://www.călărași.ro) și transmise către mass-media locală.

Propunerile, sugestiile sau opiniile, formulate în scris, cu privire la proiectul supus dezbaterii publice se depun până la data de 03.07.2020 la sediul instituției, Compartimentul relații publice.

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 \_\_\_\_\_.2020,  
Având în vedere:

- Studiul de oportunitate nr. 10024 din 18.06.2020 privind concesiunea, prin licitație publică, a imobilului „Centrul de Dezinsecție Fundulea”;
- referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrat sub nr. 10025 din 18.06.2020;
- adresa Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, nr. \_\_\_\_ din 2020, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. \_\_\_\_ din 2020;
- raportul de evaluare întocmit de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat Adrian Dobrescu, nr. 109 din 02.06.2020, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 9751 din 12.06.2020;
- 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. 861 alin. (3), art. 871 și art. 872 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 303 alin. (1), (2), (4), art. 307 alin. (1), art. 308 alin. (1), (4), art. 309 alin. (5), art. 312 alin. (1), (3) și art. 314 alin. (1), art. 317 alin. (1), (3) și art. 324 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesiunea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 26183, cu nr. cadastral 26183, cunoscut sub denumirea „Centrul de Dezinsecție 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 11.622 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 concesiunea, 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, care se preia din administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași în administrarea Consiliului Județean Călărași, iar nr. crt. 2 din Anexa 1 la Hotărârea 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, se abrogă.

(2) Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesiunea imobilului este 19.421 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 Contractul-cadru de concesiune constituit ca Anexa nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Călărași pentru a semna, din partea Județului Călărași, contractul de concesiune.

**Art. 7.** – Comisia de evaluare a ofertelor care va fi constituită prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Călărași va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

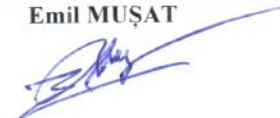
Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE,  
ec. Vasile ILIUȚĂ



Nr. \_\_\_\_\_  
Adoptată la Călărași  
Astăzi \_\_\_\_\_ 2020

AVIZEAZĂ,  
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,  
Emil MUȘAT



Întocmit, redactat: CONSILIER, Cristina BOBOC



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

În baza Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 258/2018, imobilul „Centrul de Dezinsecție Fundulea”, înscris în Cartea Funciară nr. 26183, cu nr. cadastral 26183, orașul Fundulea, Județul Călărași, a fost scos la concesiune.

Ulterior acestei Hotărâri, a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 347 din 12.03.2019 între Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași și câștigătorul licitației, Compania Sămânțe Fundulea S.A..

Contractul de concesiune menționat anterior a încetat cu acordul părților în baza Actului adițional nr. 2 la Contractul de concesiune nr. 347/12.03.2019.

Imobilul este compus din teren cu suprafața de 11612 m.p. și construcții cu suprafața totală de 1489 m.p..

În prezent, imobilul menționat mai sus este liber, dar dacă acesta nu este folosit, construcțiile ar putea prezenta stare avansată a gradului de uzură fizică și morală, iar Consiliul Județean Călărași ar trebui să angajeze plăți pentru întreținerea lor. Costurile sunt foarte mari (cheltuielile cu paza și renovarea magaziiilor), aceste spații nefiind rentabile din punct de vedere financiar.

Conform dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și având în prezent calitatea de administrator al imobilului „Centrul de Dezinsecție Fundulea”, a fost întocmit Studiul de oportunitate, document care urmează a fi supus aprobării Consiliului Județean Călărași.

În conformitate cu raportul de evaluare nr. 109 din 02.06.2020, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 9751 din 12.06.2020, redevența minimă de pornire a licitației pentru concesiunea imobilului, pe o perioadă de 25 de ani, este de 19.421 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat Adrian Dobrescu.

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 nr. 2 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre, pe baza studiului de oportunitate ce reprezintă Anexa nr. 1, precum și preluarea dreptului de administrare de la această instituție.

Prin aceeași Hotărâre apreciez că se impune abrogarea nr. crt. 2 din Anexa 1 la Hotărârea 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, cu modificările și completările ulterioare prin trecerea imobilului „Centrul de Dezinsecție Fundulea”, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 26183, cu nr. cadastral 26183, din administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași în administrarea Consiliului Județean Călărași.

În calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile art. 182 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale art. 48 din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași, supun prezentul proiect de hotărâre dezbaterii și votului consilierilor județeni.

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

## STUDIUL 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. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde elemente fundamentale care vin să justifice necesitatea concesionării, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

#### **DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE SE CONCESIONEAZĂ**

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

Obiectivul, propus spre concesionare prin prezentul studiu de oportunitate, este un teren intravilan cu o suprafață de 11622 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, aspectele de ordin social, precum și cele de mediu înconjurător.

##### **Motivația sub aspect economic**

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

### **Motivația sub aspect financiar**

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

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

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

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

### **Motivația sub aspect social**

- în scopul exploatării cât mai eficiente a zonei prin procedura licitației deschise, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între societățile de profil, în vederea atribuirii contractului de concesiune;

- prin concesionarea imobilului, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul de activitate ale angajatorului, adiacent administrării bunului concesionat;

- totodată concesionarea zonei pe termen îndelungat, favorizează atragerea și formarea personalului de specialitate;

- folosirea și selectarea forței de muncă din zona adiacentă;

- dezvoltarea unor activități conexe celor de bază.

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

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

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

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

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

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

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

- asigurarea resurselor necesare și monitorizarea parametrilor de mediu;

- stabilirea planului de măsuri de protecție și îmbunătățire a calității mediului natural;

- protejarea și conservarea zonei;

- identificarea, definirea proceselor/evenimentelor care pun în pericol factorii de mediu;

Valorificarea zonei în conformitate cu cerințele legislației privind protecția mediului.

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

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

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

- starea actuală și dimensiunile zonei, precum și elemente suplimentare care pot influența potențialul acesteia;

- calitatea și potențialul economic al zonei;

- gradul de degradare al mediului ambiant;

- accesul în zonă.

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesiune este de 19.421 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață stabilită de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L., prin Raportul de evaluare nr. 109 din 02.06.2020, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 9751 din 12.06.2020.

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

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

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

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

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

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

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

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

Luând în considerare aspecte legate de realizarea unor investiții și durata de amortizare a acestora, perioada de concesiune propusă este de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. În situația în care concesiionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, acesta are obligația de a notifica concedentul cu minimum 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

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

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

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

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

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

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

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



**Nr. 10024 din 18.06.2020**

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

**STUDIUL DE OPORTUNITATE**  
**privind concesionare teren + clădiri Centrul de dezinfecție Fundulea**

**CAPITOLUL I**

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

**DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE SE CONCESIONEAZĂ**

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

Obiectivul, propus spre concesionare prin prezentul studiu de oportunitate, este un teren intravilan cu o suprafață de 11622 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, aspectele de ordin social, precum și cele de mediu înconjurător.

**Motivația sub aspect economic**

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

### **Motivația sub aspect financiar**

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

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

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

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

### **Motivația sub aspect social**

- în scopul exploatarei cât mai eficiente a zonei prin procedura licitației deschise, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între societățile de profil, în vederea atribuirii contractului de concesiune;

- prin concesionarea imobilului, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul de activitate ale angajatorului, adiacent administrării bunului concesionat;

- totodată concesionarea zonei pe termen îndelungat, favorizează atragerea și formarea personalului de specialitate;

- folosirea și selectarea forței de muncă din zona adiacentă;

- dezvoltarea unor activități conexe celor de bază.

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

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

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

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

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

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

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

- asigurarea resurselor necesare și monitorizarea parametrilor de mediu;

- stabilirea planului de măsuri de protecție și îmbunătățire a calității mediului natural;

- protejarea și conservarea zonei;

- identificarea, definirea proceselor/evenimentelor care pun în pericol factorii de mediu.

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

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

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

- starea actuală și dimensiunile zonei, precum și elemente suplimentare care pot influența potențialul acesteia;

- calitatea și potențialul economic al zonei;

- gradul de degradare al mediului ambiant;

- accesul în zonă.

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionare este de 19.421 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață stabilită de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L., prin Raportul de evaluare nr. 109 din 02.06.2020, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 9751 din 12.06.2020.



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

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

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

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

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

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

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

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

Luând în considerare aspecte legate de realizarea unor investiții și durata de amortizare a acestora, perioada de concesionare propusă este de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. În situația în care concesionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, acesta are obligația de a notifica concedentul cu minimum 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

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

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

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

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

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

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

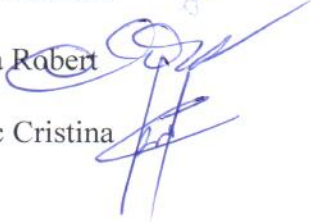
Întocmit, redactat:

Dinu Romeo



Bratu Dumitru

Pleșea Robert

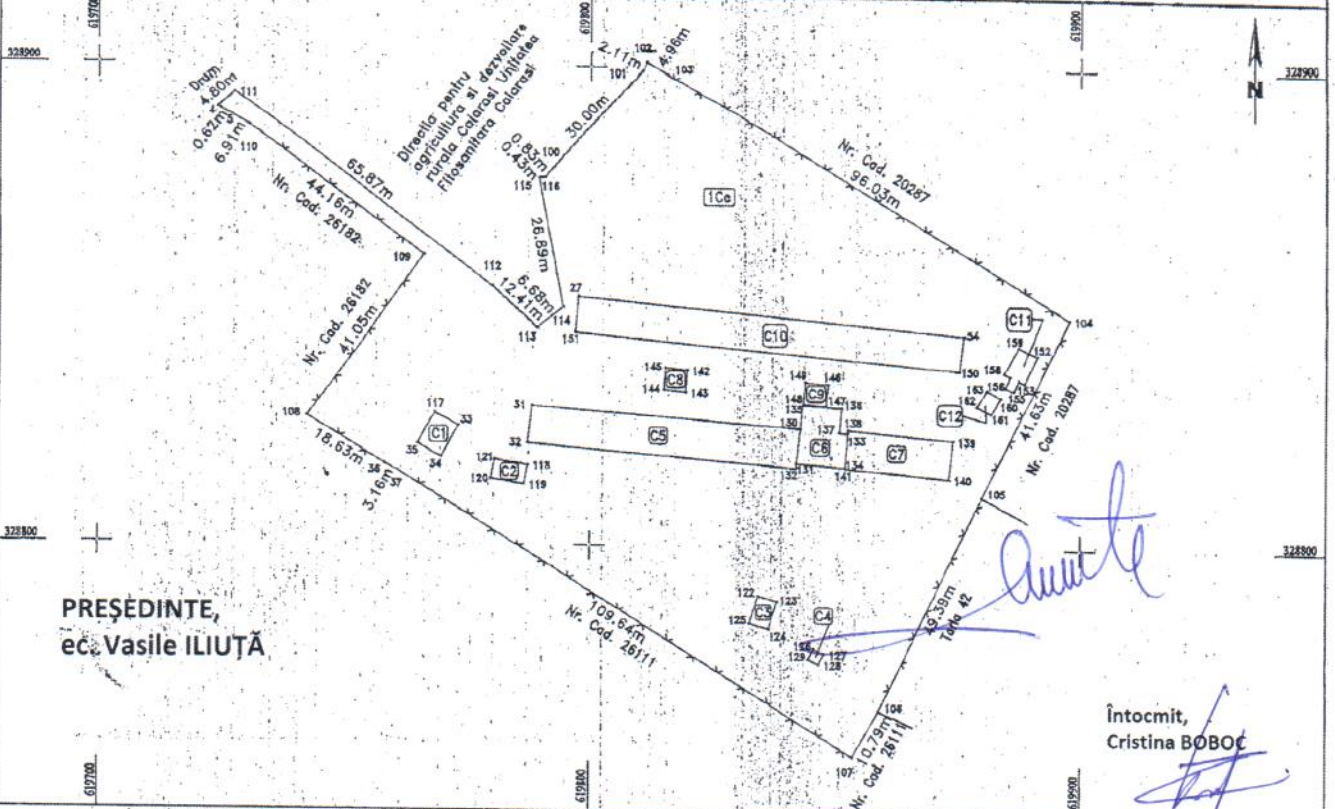


Boboc Cristina

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI  
Scara 1:1000

Anexa Nr. 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului intravilan
26183	11622	Oras Fundulea, jud. Călărași
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
26183	FUNDULEA	



PREȘEDINTE,  
ec. Vasile ILIUȚĂ

Întocmit,  
Cristina BOBOC

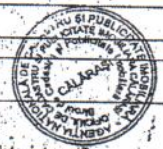
A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	11622	Imobil împrejmuit între punctele 102, 103, 104, 105, 106, 107, 37, 36, 108, 109, 110, și 4 cu gard de plasa
Total		11622	Imobil neîmprejmuit între punctele 4, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 100, 101 și 102.

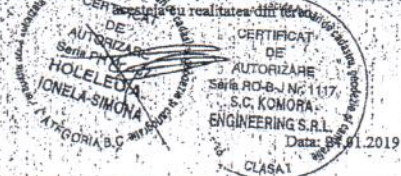
B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CA	41	Suprafața construită desfășurată = 41 mp. Locuința paznic.
C2	CA	28	Suprafața construită desfășurată = 28 mp. Fosa.
C3	CA	25	Suprafața construită desfășurată = 25 mp. Fosa.
C4	CA	6	Suprafața construită desfășurată = 6 mp. Bazin apa.
C5	CA	447	Suprafața construită desfășurată = 447 mp. Magazin.
C6	CA	111	Suprafața construită desfășurată = 111 mp. Sopron.
C7	CA	172	Suprafața construită desfășurată = 172 mp. Magazin.
C8	CA	20	Suprafața construită desfășurată = 20 mp. Fosa.
C9	CA	21	Suprafața construită desfășurată = 21 mp. Fosa.
C10	CA	572	Suprafața construită desfășurată = 572 mp. Magazin.
C11	CA	33	Suprafața construită desfășurată = 33 mp. Depozit carburant.
C12	CA	13	Suprafața construită desfășurată = 13 mp. Fosa.
Total		1489	

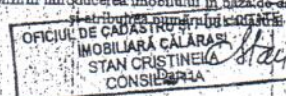
Suprafața totală măsurată a imobilului = 11622 mp  
Suprafața din act = 11683 mp



Executanți: SC.KOMORA ENGINEERING SRL  
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentație cadastrale și corespondența cu realitatea din teren.



Inspectori:  
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului de înregistrare.



Ștampila BCPI

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

Consiliul Județean Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Călărași, CUI 4294030, telefon 0242311301, fax 0242331609, persoană de contact Boboc Cristina, email cristina.boboc@calarasi.ro, organizează licitație publică deschisă pentru concesionarea imobilului înscris în Cartea funciară nr. 26183 UAT Fundulea, denumit „Centrul de Dezinsecție Fundulea”, 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 11622 mp. din care 1489 m.p.. suprafață construită totală la sol și următoarele vecinătăți:

NORD : număr cadastral 20287;  
EST : număr cadastral 20287, tarla 42 și număr cadastral 26111;  
SUD : număr cadastral 26111;  
VEST : număr cadastral 26182, Drum și Direcția pentru agricultură și dezvoltare

rurală Călărași - 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, respectiv a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 26183, cu nr. cadastral 26183, denumit „Centrul de Dezinsecție Fundulea”, în conformitate cu obiectivele Concedentului.

După adjudecare, destinația imobilului va fi **depozitare și activități auxiliare pentru transport.**

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

**1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea 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 are obligația de a susține efortul de apărare în caz de mobilizare și război conform reglementărilor legale în vigoare.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concesionarul este obligat:

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

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

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

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

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

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

### **2.5. Durata concesiunii**

Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data intrării în vigoare a Contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

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

a) semnarea contractului de către părți;

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

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

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

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

Redevența minimă a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat Adrian Dobrescu, prin Raportul de evaluare nr. 109 din 02.06.2020, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 9751 din 12.06.2020.

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea imobilului prevăzut la alin. (1) este de 19.421 lei/an.

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

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

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

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

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

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

Redevența se actualizează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul National de Statistică.

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

### **ASIGURĂRI**

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

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

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

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

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

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

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

În caz de nerambursare în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii, Concedentul va primi de la Concesionar penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea cererii, de la data scadenței până la data efectuării plății sumei datorate. Totalul penalităților de întârziere poate depăși în acest caz 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 și care se va constitui pentru toată durata derulării contractului.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toți ofertanții vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- o fișă de informații privind ofertantul;
- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

- dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire și a garanției de participare.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. Protecția mediului înconjurător:**

Condițiile concesiunii privind protecția mediului înconjurător acceptate de către ofertant:

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

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

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

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

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

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

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

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

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

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

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

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

vi) orice constituire de garanții asupra imobilului, .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu obligația justificării interesului național sau local, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;



c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a imobilului concesionat; concedentul nu va putea fi obligat la plata unor despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urma situațiilor din cauză de forță majoră.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

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

a) să notifice Concesionarul în scris, cu cel puțin 45 de zile înainte, despre asemenea denunțare, indicând interesul public în cauză;

b) să primească de la Concesionar imobilul în termen de 10 zile de la notificarea de la pct. A).

#### **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. 57/2019 privind Codul administrativ;

- art. 861 alin. (3), art. 871 și art. 872 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE,**

ec. Vasile ILIUȚĂ

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Boboc Cristina

\_\_\_\_.\_\_\_\_.2020

## INSTRUCȚIUNI

**privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune a unui imobil aflat în domeniul public al Județului Călărași, modul de prezentare și elaborare a ofertelor, precum și modul de utilizare a căilor de atac**

### 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 2.000 lei, iar plata se va face prin ordin de plată în contul Consiliului Județean Călărași, deschis la Trezoreria Călărași, nr. RO65TREZ2015006XXX000200, 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, în baza unei cereri formulate către Președintele Consiliului Județean Călărași.

Candidatului adjudecatar i se va restitui garanția de participare în termen de 30 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. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

#### 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **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 2 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 2 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. 319 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

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 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de art. 314 alin. (1)-(13) și în condițiile prevăzute de art. 318 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 și de Documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

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

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.

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.

### **III. Criteriile de evaluare a ofertelor admise sunt:**

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

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

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

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

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

**3. Protecția mediului înconjurător:**

Condițiile concesiunii privind protecția mediului înconjurător acceptate de către ofertant:

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

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

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

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

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

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. 319 alin. (21) și (22) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

#### **IV. Încheierea contractului de concesiune**

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

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

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.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în situația prevăzută anterior, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

## **V. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică**

Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

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

## **VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac**

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

**PREȘEDINTE,**  
**ec. Vasile ILIUTA**

Întocmit, redactat:

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Boboc Cristina

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

Oferta noastră este valabilă pe parcursul desfășurării procedurii de licitație pentru concesionarea imobilului aflat în 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 19.421 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.

II. Criteriul de evaluare “Protecția mediului înconjurător”

a) DA  NU

b) DA  NU

c) DA  NU

OFERTANT.....

DOMICILIUL/SEDIUL.....

Data .....

SEMNĂTURA.

L.S.

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

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

**1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta 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 concesiunii imobilului „Centrul de Dezinfecție Fundulea;

- art. 302 – 330 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere că:

- *Intenția comună a părților semnatare este să-și execute cu bună credință obligațiile pe care și le vor asuma prin prezentul contract și să depună toate diligențele necesare pentru a soluționa pe cale amiabilă orice diferend apărut în legătură cu validitatea prezentului contract sau rezultat din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia;*

- *Semnatarii prezentului Contract declară că au toate autorizațiile și/sau împuternicirile necesare în conformitate cu legea română și actele statutare ale societăților pe care le reprezintă (dupa caz) pentru semnarea prezentului Contract, iar persoanele semnatare au capacitatea de a angaja în mod valabil persoana juridică pe care o reprezintă;*

- *Părțile, dupa caz, declară și garantează că:*

*a) elementele de identificare ale părților sunt cele inserate în preambulul contractului;*

*b) nu există niciun impediment de natură juridică sau de orice fel pentru încheierea și executarea prezentului contract;*

- *Prezentul Contract reprezintă voința reală a părților semnatare de a contracta,*

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

**2. DEFINIȚII**

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

- **autorizații** – desemnează oricare și toate autorizațiile, certificatele, licențele, avizele, aprobările, permisiunile și vizele, necesare pentru derularea Contractului;

- **terenul** – acel teren din patrimoniul Județului Călărași, transmis în administrarea concesionarului, în scopul îndeplinirii obiectivelor concesiunii și care, la încetarea contractului, revine de plin drept concedentului, în mod gratuit, în bună stare, exploatabil și liber de orice sarcini și obligații concedentului;

- **caiet de sarcini** – desemnează documentația întocmită de Concedent, care reprezintă parte a documentației de atribuire a contractului de concesiune și care este parte integrantă a Contractului;

- **concedent** – parte contractantă care transmite pe perioada contractului drepturile și obligațiile privind exploatarea unor bunuri aflate în patrimoniul județului Călărași;

- **concesionar** – parte contractanta care preia pe perioada contractului dreptul de exploatare a unor bunuri aflate în patrimoniul județului Călărași;

- **contractul** – reprezintă prezenta convenție și anexele sale;

- **durata concesiunii** - desemnează perioada pentru care concesiunea este acordată;
- **forță majoră** – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și respectiv îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți;
- **oferta** - desemnează documentația depusă de Concesionar cu ocazia licitației organizate de concedent și înregistrată la acesta sub nr. .... din data de ....., precum și răspunsurile la 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 înscris în Cartea funciară nr. 26183 UAT Fundulea, denumit „Centrul de Dezinfecție Fundulea” cu teren în suprafață totală de 11.622 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.

Imobilul va fi destinat desfășurării activității de depozitare și activități auxiliare pentru transport.

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

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

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

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

c) bunuri edificate de Concesionar: construcții cu caracter definitiv, cât și provizoriu, edificate de Concesionar numai cu acordul prealabil al Concedentului și în condițiile legii; acordul prealabil al

Concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării, de către Președintele Consiliului Județean, prin aparatul de specialitate.

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

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 trimestrial, în transe egale, de ..... lei fiecare, cel mai târziu la data de 25 ale lunii următoare trimestrului pentru care se face plata, în baza facturii emise de concedent până la data de 5 a aceleiași luni.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.9 Neplata redevenței și neîntregirea garanției de bună execuție a contractului, în termen de 30 de zile de la data scadenței, conduce la demararea procedurii de reziliere a contractului de concesiune, fără nicio notificare prealabilă (pact comisoriu). Ulterior rezilierii contractului

concedentul va înștiința concesionarul printr-o notificare rezilierea respectivului contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. DREPTURILE CONCESIONARULUI**

Concesionarul are următoarele drepturi:

- a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune;
- b) de a folosi și de a culege fructele imobilului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii lui și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;
- c) de acces la imobil;
- d) de folosință asupra imobilului;
- e) dreptul de a realiza în cadrul imobilului concesionat și alte investiții decât cele la care s-a obligat prin Contract, cu acordul prealabil al Concedentului; acordul prealabil al Concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării;
- f) de a 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 data intrării în vigoare a Contractului; în termenul specificat, Concesionarul are obligația obținerii tuturor autorizațiilor de funcționare în vederea desfășurării activității.

## **8. DREPTURILE CONCEDENTULUI**

Drepturile concedentului sunt următoarele:

- a) dreptul de a avea acces la imobil în vederea inspectării acestuia, precum și a verificării modului în care este satisfăcut interesul public și își îndeplinește obligațiile ce-i revin conform contractului de concesiune; verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Concesionarului;
- b) dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- c) dreptul de a primi redevența la termenele stabilite prin prezentul Contract;
- d) de a evalua poziția economică a concesiunii printr-o analiză independentă, în condițiile Contractului;
- e) de a-și manifesta intenția fermă de a dobândi bunurile de retur și a celor edificate;
- f) orice alt drept prevăzut expres sau implicit de prezentul Contract și de legea aplicabilă.

## **9. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

Concesionarul este obligat:

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

2) să exploateze în mod direct 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;

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

5) să respecte condițiile impuse de natura 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 și să plătească redevența până la data predării efective prin proces verbal de predare primire, ce se va încheia, între reprezentanții părților, în termen de maxim 30 zile de la data încetării prezentului raport contractual. Neîndeplinirea acestei obligații, respectiv refuzul de a preda imobilul ce a făcut obiectul prezentului contract atrage răspunderea concesionarului pentru ocupare abuzivă a imobilului.

8) să 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

16) Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de extindere, modernizare a acestuia și cele necesare întreținerii și buneii funcționări a acestuia, numai cu acordul concedentului și numai după obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor impuse de legislația în vigoare.

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

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

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

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

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

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

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

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

25) să restituie Concedentului la încetarea contractului, în deplină proprietate, 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.

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

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

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

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

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

## **12. GARANȚII ȘI ASIGURĂRI**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.8 În cazul în care a fost executată parțial sau total garanția de bună execuție, Concedentul va înștiința Concesionarul despre aceasta în termen de 24 de ore de la executarea garanției, iar Concesionarul este obligat să 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 îndreptățit să primească compensație de la Concesionar, în baza legii aplicabile. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți la data încetării.

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

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

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

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

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

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

17.3.1 Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

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

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

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

## **18. CONSECINTELE ÎNCETĂRII CONTRACTULUI**

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

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

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

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

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

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

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

## **22. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

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

22.2 Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către 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 CONTRACULUI**

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

### **28. RISCURI**

#### **28.1 Riscuri Financiare**

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

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

#### **28.2 Riscuri de operare**

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

#### **28.3 Riscuri de plată**

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

#### **28.4 Riscuri de mediu**

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

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

## **29. CLAUZE FINALE**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **30. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

Documentele contractului sunt:

- caietul de sarcini;
- oferta.

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

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

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

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

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

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

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**

**PREȘEDINTE,**

**ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Boboc Cristina

## ANEXA 1

La Contractul de concesiune nr. ....

### IMOBILUL

Imobilul este în **prezent în conservare**, are teren în suprafață totală de 11.622 mp. din care 1489 m.p., suprafață construită totală la sol și următoarele vecinătăți:

Vecinătăți:   NORD               : număr cadastral 20287;  
                  EST                 : număr cadastral 20287, tarla 42 și număr cadastral 26111;  
                  SUD                 : număr cadastral 26111;  
                  VEST             : număr cadastral 26182, Drum și Direcția pentru agricultură

și dezvoltare rurală Călărași - Unitatea fitosanitară Călătași.

#### DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Zona de amplasare – intravilan oraș Fundulea, Județul Calarasi

Caracterul edilitar al zonei – Zona intravilamă

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

Suprafață teren măsurată: 11622 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 deprecieri având o durată de viață cronologică de 40 ani.

**PREȘEDINTE**  
**ec. Vasile ILIUTA**

Întocmit, redactat

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Boboc Cristina



dom Boboc  
@kudu

ROMANIA	
Consiliul Judetean Galati	
INTRARE NR.	9787
IESIRE	
20 LUNA 06	ZIUA 12

~~Consiliul Judetean~~

Prezident,

Subscrisa Expert Compter S.R.L

no furnizat raportul de  
evaluare nr-09 / 2-06-2020

in prezent cu procesul verbal  
de predare - primire nr  
110 / 10-06-2020.

12-06-2020

S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L. CALARASI  
STR. PANDURI, BL. H 13, Sc. A, Ap. 2  
CALARASI  
TEL./FAX 0242333185  
0722585734

NR.110/10.06.2020

## PROCES VERBAL DE PREDARE/PRIMIRE

Incheiat azi 10.06.2020 intre :

S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L. CALARASI

Si

CONSILIUL JUDETEAN CALARASI

Cu ocazia predarii/primirii a raportului de evaluare nr 109/02.06.2020 pentru imobilul (teren intravilan + constructii) Directia Judeteana de Dezinsectie si Ecologizare Mediu Fundulea, Jud Calarasi . Valoare de piata a imobilului este : 569 851 lei , valoare de concesiune 22 794 lei/an respectiv 1900 lei/luna.

Lucrarile au fost executate in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2018. . Au fost agreati termenii de referinta ai evaluarii (Anexa nr 1) .

AM PRIMIT,

CONSILIUL JUDETEAN  
CALARASI

AM PREDAT,

S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L.



CALARASI

S.C.EXPERT COMPLEX S.R.L.Calarasi  
ING. DOBRESU ADRIAN  
AUTORIZATIE NR. 0384

CALARASI, STR PANDURI, H 13,  
SC. A, PARTER , AP 2 ,  
TEL : 0722 585 734  
FAX : 0242 333 185

Nr. 109 / 02.06.2020

## RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara : teren + constructii Directia Judeteana de Dezinsectie si  
Ecologizare Mediu Fundulea



**Adresa : Oras Fundulea, Lot 2 , Jud. Calarasi**

**Proprietar : Consiliul Judetean Calarasi**

**Destinatar: Consiliul Judetean Calarasi**

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

02 iunie 2020

**Proprietar : Consiliul Judetean Calarasi**

**Destinatar: Consiliul Judetean Calarasi**

### **Scopul evaluarii**

Prezentul raport de evaluare este intocmit la cererea Consiliului Judetean Calarasi , in scopul concesiunii drept pentru care valoarea estimata este valoare de piata .

### **Identificarea imobilului (teren intravilan + constructii ) supus evaluarii**

Obiectul evaluarii se refera exclusiv la teren + constructii , situat in Oras Fundulea, Lot 2 , **Jud. Calarasi.**

### **Tipul valorii estimate**

Valoarea de piata este un tip al valorii estimat in scopul unei tranzactii si reprezinta rezultatul evaluarii pentru stabilirea valorii de piata in baza prevederilor Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2018

### **Data evaluarii**

**02.06.2020**

**Curs de schimb RON/EUR : 4,8419 LEI/EUR**

**Data raportului : 02.06.2020**

**Restrictii de utilizare ,difuzare sau publicare**

Este interzisa distribuirea si reproducerea raportului de evaluare ,iar utilizarea raportului de evaluare este restrictionata la partile care detin din punct de vedere legal acest drept.

**Declararea conformitatii cu SEV**

Prezentul raport de evaluare este intocmit in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2018 .

**Verificarea raportului de evaluare**

Verificarea pentru Evaluarea bunurilor imobile poate fi realizata in conformitate cu prevederile SEV 400,,Verificarea evaluarii "numai de catre un evaluator autorizat avand ca specializare Verificarea Evaluarii („VE”),dovedita cu parafa de verificator cu specializarea EPI .

**Rezultate evaluare :**

**VALOARE DE PIATA**  
100 277 EUR respectiv 485 530 LEI

1.	Teren	St = 11 683MP. (conform masuratori)	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	219 463 LEI
2	C1 Locuinta paznic	Sc =41 mp	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	0,00 lei
3	C2 fosa septica	Sc = 28 mp	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	-610 lei
4	C3 fosa septica	Sc = 25 mp	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	-610 lei
5	C4 platforma betonata bazin apa	Sc =6 mp	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	164,00 lei
6	C5 magazie	Sc=447 mp	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	109 412 lei
7	C6 sopron	Sc=111 mp	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	0,00 lei
8	C7 magazie	Sc= 172 mp	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	42 101 lei
9	C8 fosa septica	Sc = 20mp	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	-610 lei
10	C9 fosa septica	Sc = 21 mp	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	-610 lei
11	C10 magazie	Sc= 572 mp	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	106 153 lei
12	C11 depozit carburant	Sc= 33 mp	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	6 124 lei
13	C12 fosa septica	Sc = 13 mp	Oras Fundulea, lot 2 Jud	-610 lei

			<b>Calarasi</b>	
14	Imprejmuire vie	L=180 m	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	1 823 lei
15	Imprejmuire	L=330 m	Oras Fundulea, lot 2 Jud Calarasi	3 340 lei
	<b>TOTAL</b>			<b>485 530 LEI</b>

Valorile prezentate nu includ TVA sau alte taxe legate de cedarea dreptului de proprietate.

S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L.  
MEMBRU COOPERATIV ANEVAR  
AUTORIZAT CODINE 0384



EVALUATOR AUTORIZAT  
SPECIALIZAT

DR. EBAN  
DOBRESCU GHEORGHE



## REZUMAT, FAPTE, IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE, REZULTATELE ANALIZELOR, CONCLUZII

In conformitate cu cererea clientului si datele inregistrate in baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adreseaza exclusiv Consiliului Judetean Calarasi in calitate de client si destinatar ; evaluarea s-a realizat in scopul concesiunii ; evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in fata nici unui tert, niciodata si in nicio alta circumstanta in care raportul de evaluare ar putea fi utilizat .

In conformitate cu contractul si datele de inregistrare in baza de date proprie a Evaluatorului, prezenta evaluare se refera la proprietatea imobiliara **teren + constructii** situat in Oras Fundulea , Lot 2 Jud. Calarasi, proprietate alcatuita din :

-Teren St =11 622 mp ; -C1 locuinta paznic Sc= 41 mp ; -C2 fosa septica Sc= 28 mp  
-C3 fosa septica Sc = 25 mp ; -C4 platforma betonata (bazin apa) Sc = 6 mp ; -C5 magazie Sc = 447 mp ; -C6 sopron Sc= 111 mp ; -C7 magazie Sc = 172 mp ; -C8 fosa septica Sc = 20 mp ; -C9 fosa septica Sc = 21mp ; -C10 magazie Sc = 572 mp ; -C11 depozit carburant Sc = 33 mp ; -C12 fosa septica Sc = 13 mp ; -Imprejmuire vie l=180 m ; -Imprejmuire L = 330 m

Informatii detaliate despre proprietatea evaluata se gasesc in capitolul 2 - Analiza proprietatii evaluate .

Datele referitoare la drepturile de proprietate sunt prezentate detaliat in cap. 2.1 - Identificarea fizica si legala a proprietatii

Luand in considerare scopul prezentei evaluari, tipul valorii adecvat este "valoarea de piata" .

Inspectia proprietatii evaluate a avut loc pe 02.06.2020 si a fost realizata de catre Dobrescu Adrian in prezenta reprezentantului proprietarului **Dinu Romeo** , data evaluarii este 02 iunie 2020 cursul valutar valabil la aceasta data este 4, 8419 LEI pentru 1 EUR .

Luand in considerare scopul prezentei evaluari , tipul valorii adecvat este "valoarea de piata " .

Valoarea raportata este afectata de urmatoarele ipoteze si ipoteze speciale (precum si de celelalte ipoteze si ipoteze speciale prezentate in raport ) :

Evaluatorul a examinat documentele prezentate si a identificat proprietatea ; locatia indicata si limitele proprietatii indicate se considera a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta ca locatia si limitele proprietatii asa cum au fost ele indicate de proprietar si descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale . Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport in ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanza intre proprietatea identificata si cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport .

Procesul evaluarii a fost condus iar prezentul raport a fost intocmit in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editate 2018, care incorporeaza Standardele Internationale de Evaluare (IVS) editia 2013 , precum si alte Standarde si Ghiduri Metodologice de Evaluare elaborate de catre ANEVAR . Aplicarea metodelor de evaluare prezente a condus la obtinerea urmatoarelor indicatii asupra **valorii de piata** a proprietatii:

	<b>Analiza prin venit</b>	<b>Analiza prin cost</b>
rezultate in EUR	-	100 277 EUR
rezultate in LEI	-	485 530 LEI
	<b>analiza finala in vederea selectarii indicatiei</b>	<b>asupra valorii</b>
Adecvarea	-	buna
Precizia	-	rezonabila

Cantitatea de informatii de piata	insuficienta	suficienta
-----------------------------------	--------------	------------

In baza analizei de mai sus , avand in vedere scopul evaluarii, precum si celelalte aspecte mentionate in raport referitor la tipul de proprietate si caracteristicile pietei imobiliare specifice de la data evaluarii, evaluatorul considera ca indicatia asupra valorii de piata a imobilului , la data de 02.06.2020 , este cea obtinuta in abordarea prin cost .

**100 277 EURO respectiv 485 530 LEI**  
**din care :**  
**teren St = 11 683 mp: 219 463 lei**  
**constructii : 266 067 lei**  
**Valoare concesiune : 19 421 lei/an respectiv 1618 lei/luna**

Referitor la aceste valori pot fi precizate urmatoarele :

-valoarea de piata nu este afectata de TVA , aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu in momentul realizarii unei tranzactii, in conditiile si la valorile specificate in lege si in functie de calitatea persoanelor implicate in tranzactie (juridice sau fizice), iar in cazul persoanelor juridice in functie de inregistrarea fiscala a acestora (ca platitoare sau nu de TVA) ;

- includ valoarea drepturilor asupra terenului;

-au fost exprimate tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si sunt valabile in conditiile generale si specifice existente la data evaluarii .

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

S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L.  
MEMBRU CORPORAȚIEI ANEVAR  
AUTORIZAT NR. 638





## ACT ADIȚIONAL NR. 2

la Contractul de Concesiune nr. 347 / 12.03.2019

Încheiat astăzi, 04.05.2020.

Având în vedere, adresa nr.35/30.04.2020, înaintată de către, Compania Săminte Fundulea SRL, înregistrată la D.J.A.D.P.P al județului Călărași. Sub nr. 704/30.04.2020, prin care se solicită încetarea Contractului de Concesiune nr. 347/12.03.2019, cu acordul părților, s-a procedat la încheierea prezentului act adițional, astfel:

1. Județul Călărași, prin **Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași**, în calitate de administrator al imobilului care face obiectului contractului, mai sus, menționat, cu sediul în, Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1A, bl. A24, tronson 3, județul Călărași, cod unic de înregistrare 36615066, reprezentată legal de dl **Dan OLTEANU**, având funcția de **Director**, în calitate de **CONCEDENT**

și

2. **Compania de Săminte Fundulea SRL**, persoană juridică, cod unic de înregistrare 36995631, cu sediul principal în București, sector 3, str. Caloian, camera 1, bl B4C, sc. B, et. 8, ap.107, reprezentată legal prin dl. **Tudorel MEHEDINȚU**, având funcția de **Administrator**, în calitate de **CONCESIONAR**,

în temeiul art. 17.3.2, din Contractul de Concesiune nr.347/12.03.2019, părțile,

### HOTĂRĂȘC:

**Art. 1.** De comun acord, încetează Contractul de Concesiune nr. 347/12.03.2019, începând cu data de 05.05.2020;

**Art.2.** Predarea-primirea imobilului, se va face pe bază de proces-verbal, în 30 (treizeci) de zile de la încetarea Contractului de Concesiune.

CONCEDENT,

D.J.A.D.P.P. al jud. Călărași

DIRECTOR,

Ing. Dan OLTEANU

VIZĂ CFP,

Ec. Eliza PĂRTEA

AVIZAT CFP

DATA 05.05.2020

AVIZAT JURIDIC,

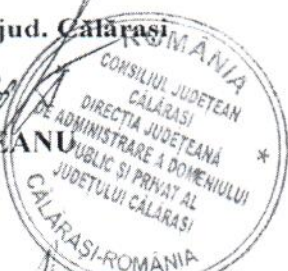
Mariana LUCA

CONCESIONAR,

Compania Săminte Fundulea SRL

Administrator,

Tudorel MEHEDINȚU





100065944024

Incheiere Nr. 3842 / 29-01-2019

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

Dosarul nr. 3842 / 29-01-2019

**INCHEIERE Nr. 3842****Registrator:** ELENA MARINACHE**Asistent:** VASILICA PISTEA

Asupra cererii introduse de CONSILIUL JUDETEAN CALARASI domiciliat in Loc. Calarasi, Str 1decembrie 1918, Nr. 1, Jud. Calarasi privind Rectificare in cartea funciara, in baza:  
-Act Administrativ nr.3842/29-01-2019 emis de BCPI Calarasi;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

- pentru serviciul avand codul 255

- Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 26183, inscris in cartea funciara 26183 UAT Fundulea avand proprietarii: JUDETUL CALARASI-DOMENIUL PUBLIC in cota de 1/1 de sub B.2, ;
- se noteaza repositionarea imobilului in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12 sub B.6 din cartea funciara 26183 UAT Fundulea;

**Prezenta se va comunica părților:**

HOLELEO IONELA-SIMONA  
CONSILIUL JUDETEAN CALARASI

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Calarasi, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

15-02-2019

Registrator,

ELENA MARINACHE

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

VASILICA PISTEA

(parafa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 200/2014.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 26183 Fundulea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Fundulea, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26183	Din acte: 11.683 Masurata: 11.622	Teren neimpregmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	26183-C1	Loc. Fundulea, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; S. construita desfasurata:41 mp; LOCUINTA PAZNIC
A1.2	26183-C2	Loc. Fundulea, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; FOSA
A1.3	26183-C3	Loc. Fundulea, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:25 mp; S. construita desfasurata:25 mp; FOSA
A1.4	26183-C4	Loc. Fundulea, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; BAZIN APA
A1.5	26183-C5	Loc. Fundulea, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:447 mp; S. construita desfasurata:447 mp; MAGAZIE
A1.6	26183-C6	Loc. Fundulea, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:111 mp; S. construita desfasurata:111 mp; SOPRON
A1.7	26183-C7	Loc. Fundulea, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:172 mp; S. construita desfasurata:172 mp; MAGAZIE
A1.8	26183-C8	Loc. Fundulea, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; FOSA
A1.9	26183-C9	Loc. Fundulea, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; FOSA
A1.10	26183-C10	Loc. Fundulea, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:572 mp; S. construita desfasurata:572 mp; MAGAZIE
A1.11	26183-C11	Loc. Fundulea, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; DEPOZIT CARBURANT
A1.12	26183-C12	Loc. Fundulea, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:13 mp; S. construita desfasurata:13 mp; FOSA

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>38464 / 15/07/2014</b>	
Act Notarial nr. 1450, din 11/07/2014 emis de NP MITACHE IULIANA ADRIANA;	
B1	Se înființează cartea funciara 26183 a imobilului cu numarul cadastral 26183/Fundulea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1934 (identificator electronic 23917) inscris in cartea funciara 2603/S (identificator electronic 23917);
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE PUBLICA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) JUDEȚUL CALARASI-DOMENIUL PUBLIC	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23917/Fundulea, inscrisa 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 JUDEȚANA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL JUDEȚULUI CALARASI);	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

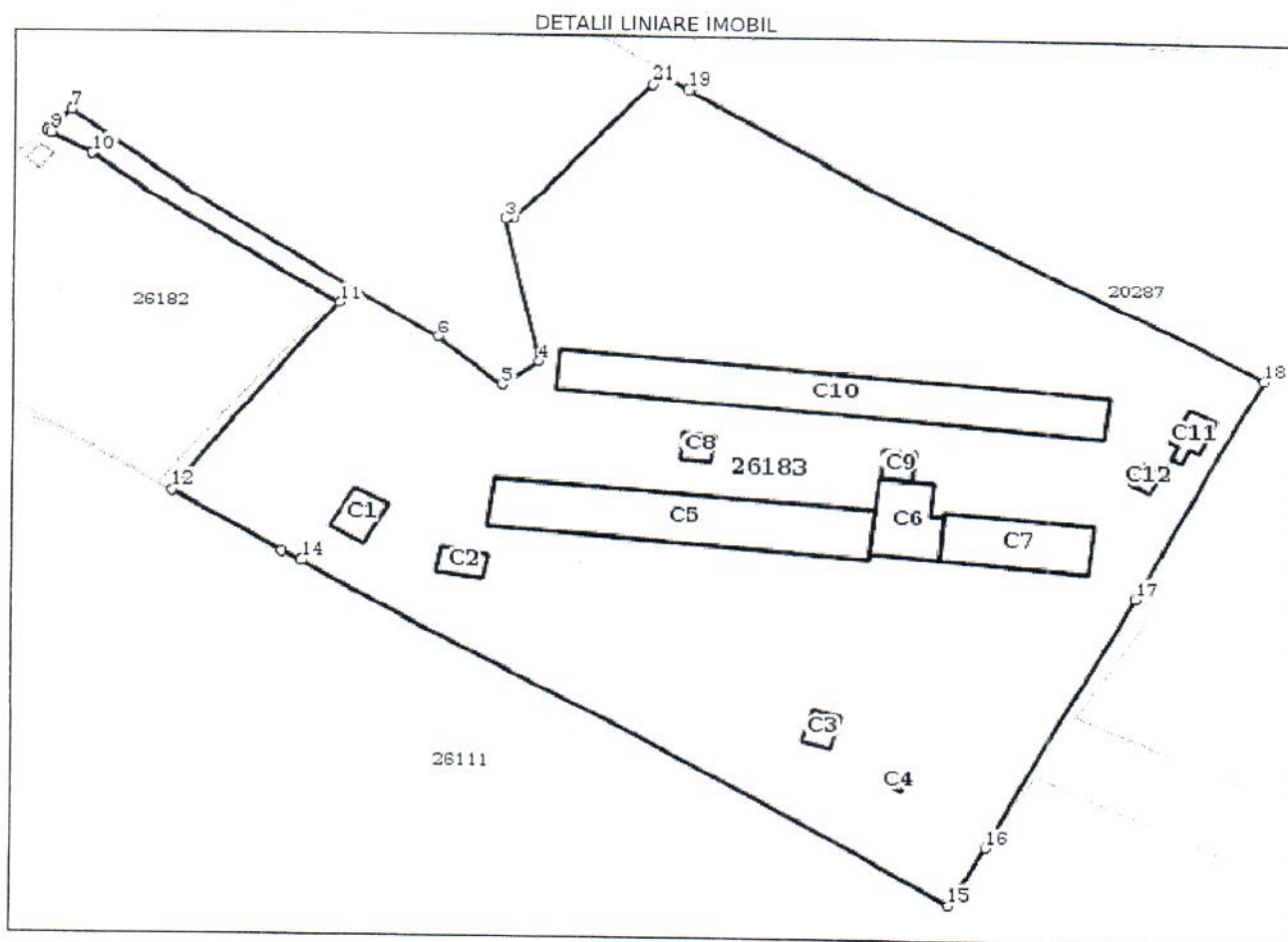
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
1) <b>CONSILIUL JUDETEAN CALARASI</b>		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23917/Fundulea, inscrisa prin Incheierea nr. 31921 din 10/06/2014;</i>		
<b>3842 / 29/01/2019</b>		
Act Administrativ nr. 3842, din 29/01/2019 emis de BCPI Calarasi;		
B6	se noteaza repositionarea imobilului in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru	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
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
26183	Din acte: 11.683 Masurata: 11.622	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 11.683 Masurata: 11.622	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	26183-C1	construcții anexa	41	Cu acte	S. construita la sol:41 mp; S. construita defasurata:41 mp; LOCUINTA PAZNIC
A1.2	26183-C2	construcții anexa	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; S. construita defasurata:28 mp; FOSA
A1.3	26183-C3	construcții anexa	25	Cu acte	S. construita la sol:25 mp; S. construita defasurata:25 mp; FOSA
A1.4	26183-C4	construcții anexa	6	Cu acte	S. construita la sol:6 mp; S. construita defasurata:6 mp; BAZIN APA
A1.5	26183-C5	construcții anexa	447	Cu acte	S. construita la sol:447 mp; S. construita defasurata:447 mp; MAGAZIE
A1.6	26183-C6	construcții anexa	111	Cu acte	S. construita la sol:111 mp; S. construita defasurata:111 mp; SOPRON
A1.7	26183-C7	construcții anexa	172	Cu acte	S. construita la sol:172 mp; S. construita defasurata:172 mp; MAGAZIE
A1.8	26183-C8	construcții anexa	20	Cu acte	S. construita la sol:20 mp; S. construita defasurata:20 mp; FOSA

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.9	26183-C9	construcții anexa	21	Cu acte	S. construită la sol:21 mp; S. construită desfășurată:21 mp; FOSA
A1.10	26183-C10	construcții anexa	572	Cu acte	S. construită la sol:572 mp; S. construită desfășurată:572 mp; MAGAZIE
A1.11	26183-C11	construcții anexa	33	Cu acte	S. construită la sol:33 mp; S. construită desfășurată:33 mp; DEPOZIT CARBURANT
A1.12	26183-C12	construcții anexa	13	Cu acte	S. construită la sol:13 mp; S. construită desfășurată:13 mp; FOSA

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.832
3	4	26.889
5	6	12.412
7	8	4.799
9	10	6.909
11	12	41.052
13	14	3.164
15	16	10.792
17	18	41.63
19	20	4.957
21	1	30.003

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.426
4	5	6.675
6	7	65.866
8	9	0.616
10	11	44.162
12	13	18.634
14	15	109.639
16	17	49.395
18	19	96.03
20	21	2.109

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 255.

Data soluționării,  
15-02-2019

Data eliberării,

*[Signature]*

Asistent Registrator,  
VASILICA PIȘTEA

(parafa și semnătura)



Referent,

PASCH CALĂRAȘI

(parafa și semnătura)

*de Ștefan R  
Ștefan*

## HOTĂRÂRE

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

Consiliului Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 27.09.2016.

Având în vedere:

- raportul Direcției Economice, înregistrat sub nr. 13259 din 21.09.2016;
  - raportul Comisiei de Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget-Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
  - Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 29 din 14.03.2012 privind reglementarea situației juridice a unor bunuri din domeniul public și privat al Județului Călărași;
  - Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 85 din 10.07.2012 privind darea în administrare a unui imobil, proprietate publică a județului Călărași, Centrului Cultural Județean Călărași;
  - Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 134 din 31.10.2013 privind darea în administrare a unor imobile, aflate în patrimoniul județului Călărași, Centrului Cultural Județean Călărași;
  - Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 127 din 27.09.2016 privind înființarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, aprobarea Organigramei, a Statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare;
  - prevederile art. 867 și 868 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile art. art. 2 lit. a) și 28 lit. f) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile art. 10, art. 91 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a) și art. 123 alin. (1) teza I 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 trecerea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al Județului Călărași din administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, conform anexelor nr. 1 și nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – Se aprobă trecerea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al Județului Călărași din administrarea Centrului Cultural Județean Călărași în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, conform anexelor nr. 3 și nr. 4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Călărași să semneze contractele de dare în administrare.

**Art. 4.** – Predarea bunurilor menționate la art. 1 se va face, pe bază de proces-verbal, de către Comisia constituită prin Dispoziția nr. 380 din 20.07.2015 a Președintelui Consiliului Județean Călărași, iar pentru bunurile specificate la art. 2, comisia menționată anterior va fi completată cu doi membri comunicați de conducerea Centrului Cultural Județean Călărași.

**Art. 5.** – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă orice dispoziție contrară.

**Art. 6.** – Direcția Economică din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași, Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași și Centrul Cultural Județean Călărași vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE,  
ec. Vasile ILIUTA

Nr. 137

Adoptată la Călărași

27.09.2016

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL JUDEȚULUI,  
Dumitru TUDONE

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÎREA CONSILIULUI JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI NR. 137 DIN 27.09.2016

Lista bunurilor imobile din domeniul public al județului Călărași care trec din administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Direcției Județene de Administrare de Domeniului Public și Privat al Județului Călărași

NR. CRT.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Situația juridică la data de 31.08.2016
1	Spațiu etaj 3 din - Imobilul reprezentând Centrul Militar Județean Călărași	str. Mușețelului, nr. 10, bloc J24, Suprafața utilă: 76,34 m <sup>2</sup>	Domeniul public al județului
2	Centrul de Dezinsecție Fundulea - construcții	oraș Fundulea, Suprafața construită: 1489 m <sup>2</sup>	Domeniul public al județului
	Centrul de Dezinsecție Fundulea - teren	oraș Fundulea, Suprafața: 11683 m <sup>2</sup>	Domeniul public al județului
3	Centrul Județean pentru Cultură și Administrație Publică "Barbu Știrbei" - spații A2 etaj 1	str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, Suprafața utilă: 41,10 m <sup>2</sup>	Domeniul public al județului



# CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI

## Comisia de Studii, Prognoze Economico - Sociale, Buget - Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului

### AVIZ

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

Comisiei de Studii, Prognoze Economico - Sociale, Buget - Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului, i-a fost transmis, în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași, proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului „Centrul de Dezinsecție Fundulea” aflat în domeniul public al județului Călărași.

În ședința comisiei din data de \_\_\_\_\_.2020, am luat în dezbatere proiectul de hotărâre, expunerea de motive a inițiatorului și raportul de specialitate transmise, așa cum prevede art. 182 alin. (4) raportate la prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 56 alin. (2) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași.

În urma dezbaterilor am concluzionat că este necesară și oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, după ducerea la îndeplinire a procedurii de publicitate, a concesiunii, prin licitație publică, a imobilului identificat în proiectul de hotărâre, expunerea de motive a inițiatorului și raportul de specialitate supuse analizării prin prezentul raport.

Examinând proiectul de hotărâre sub aspectul legalității, am stabilit că măsura propusă își găsește suportul legal în 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, ale 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, ale art. 861 alin. (3), art. 871 și art. 872 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, precum și ale art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 303 alin. (1), (2), (4), art. 307 alin. (1), art. 308 alin. (1), (4), art. 309 alin. (5), art. 312 alin. (1), (3) și art. 314 alin. (1), art. 317 alin. (1), (3) și art. 324 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Votul nominal al Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget-Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului, asupra proiectului de hotărâre, se prezintă astfel:

Enciu Nicolae \_\_\_\_\_

Găman Ion \_\_\_\_\_

Deculescu Valentin-Dumitru \_\_\_\_\_

Rogoz Nicolae \_\_\_\_\_

Samoilă Ion \_\_\_\_\_

Nuțu Marcel \_\_\_\_\_

Popescu Haralambie \_\_\_\_\_

State Laurențiu \_\_\_\_\_

Pentru considerentele expuse mai sus, Comisia de Studii, Prognoze Economico - Sociale, Buget - Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului prezintă raport favorabil/nefavorabil proiectului de hotărâre transmis, cu \_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_ voturi contra, \_\_\_\_ abțineri din totalul de \_\_\_\_ consilieri ce compun comisia și \_\_\_\_ consilieri prezenți.

Prezentul raport va fi supus dezbaterii Consiliului Județean Călărași, potrivit prevederilor art. 57 alin. (1) și art. 58 din Regulamentul de organizare și funcționare al acestuia.

**PREȘEDINTE,**

**SECRETAR,**