

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Nr.13130/24.07.2018

A N U N Ț
privind aprobarea concesiunii imobilului „Teren Punct
Trecere Frontieră Călărași - Silistra" aflat în domeniul public
al județului Călărași

Consiliul Județean Călărași supune dezbaterii publice Proiectul de Hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului „Teren Punct Trecere Frontieră Călărași - Silistra" aflat în domeniul public al județului Călărași , însoțit de expunerea de motive nr.11844/04.07.2018 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 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 03.08.2018 la sediul instituției, Compartimentul relații publice.

Președinte
ec.Vasile ILIUȚA



HOTĂRÂRE
privind aprobarea concesiunii imobilului
„Teren Punct Trecere Frontieră Călărași - Silistra”
aflat în domeniul public al județului Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința din __. __. 2018,

Având în vedere:

- Studiul de oportunitate privind concesiunea, prin licitație publică, a Terenului Punct Trecere Frontieră Călărași - Silistra, cu nr. 931 din 03.07.2018, întocmit de Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat a Județului Călărași;

- expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrată sub nr. 11844 din 05.07.2018;

- adresa Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, nr. 923 din 03.07.2018, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 11652 din aceeași dată;

- raportul de evaluare întocmit de Societatea Expert Complex S.R.L., nr. 78 din 06.03.2018;

- Avizul nr. 2439PS din 13.09.2017 a Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale prin care comunică faptul că terenul nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;

- 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. 84;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 112 din 31.05.2017 privind transmiterea unor bunuri, aflate în domeniul public și privat al Județului Călărași, din administrarea Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, nr. crt. 7 din Anexă;

- prevederile art. 3, art. 5, art. 5 lit. b), art. 7 alin. (2), art. 10 alin. (1) lit. g), h), art. 12 și art. 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;

- prevederile art. 2, art. 4, art. 6, art. 6, art. 7, art. 9, art. 15, art. 16 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007;

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

- prevederile art. 15 și art. 16 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- prevederile art. 10, art. 91 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b), art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea terenului cunoscut sub denumirea „Teren Punct Trecere Frontieră Călărași - Silistra”, identificat la nr. crt. 84 din inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Călărași, constituit ca Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – (1) Se aprobă concesionarea pe 25 ani a terenului menționat la articolul 1, înscris în Cartea Funciară nr. 22183 a localității Cuza Vodă, cu nr. cadastral 22183, aflat în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, situat în Comuna Cuza Vodă, Județul Călărași, în suprafață de 36397 m.p., prezentat în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea terenului prevăzut la alin. (1) este de 28458 lei/an, conform Raportului de evaluare.

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 concesionării, constituite ca Anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

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

Întocmit, redactat,
Cons. jur., Pleșea Robert,
Consilier, Istrate Aida

AVIZEAZĂ,
SECRETARUL JUDEȚULUI,
Emil MUȘAT



STUDIU DE OPORTUNITATE**privind concesionare teren punct trecere frontieră Călărași - Silistra**

CAPITOLUL I

Prezentul Studiu de oportunitate a fost întocmit pe baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cuprinzând 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 teren intravilan, aflat în domeniul public al județului Călărași, în suprafață de 36.397 m.p., situat în Comuna Cuza Vodă, Sat Cuza Vodă, Lot 1, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 20732, înființându-se astfel, Cartea funciară cu numărul 22183.

Terenul este identificat în Anexa nr. 1, la nr. crt. 84, din Hotărârea de Guvern nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al Județului Călărași, precum și al orașelor, municipiilor și comunelor din județul Călărași.

Aflată pe malul Dunării, în imediata vecinătate a Punctului de Control Trecere Frontieră Călărași – Silistra, zona se pretează pentru investiții de natură productivă sau prestări servicii cu caracter productiv, permițând dar nelimitându – se la acestea, dezvoltarea de construcții necesare susținerii unor activități portuare de manipulare și depozitare mărfuri.

CAPITOLUL II

MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

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

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

Motivația sub aspect economic

- eficientizarea administrării zonei, în scopul exploatării durabile a acesteia, în regim de continuitate;
- aplicarea formei de co-management;
- asigurarea unei politici unitare în privința gestionării durabile a resurselor oferite;
- eficientizarea și rentabilizarea zonei;

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

Motivația sub aspect financiar

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

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

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

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

Motivația sub aspect social

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

- prin concesionarea zonei, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul depozitării și manipulării de mărfuri și în alte domenii de activitate ale angajatorului, adiacente administrării bunului concesionat;

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

- folosirea și selectarea forței de muncă din zona adiacentă;

- dezvoltarea unor activități conexe celor de bază.

Motivația sub aspectul mediului înconjurător

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

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

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

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

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

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

- asigurarea resurselor necesare și monitorizarea parametrilor de mediu;
- stabilirea planului de măsuri de protecție și îmbunătățire a calității mediului natural;
- protejarea și conservarea zonei;

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

CAPITOLUL III

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

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

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

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionare este de 28.458,04 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață stabilită de Societatea Expert Complex S.R.L. prin Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 349 din 06.03.2018.

CAPITOLUL IV

PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

În conformitate cu dispozițiile art. 14 din Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea 22/2007, concesiunea zonei, se va realiza prin procedura licitației publice deschise, cu aplicarea și respectarea următoarelor principii:

- transparența
- tratamentul egal
- proporționalitatea
- nediscriminarea,
- libera concurență

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o noua licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, conform prevederilor Secțiunii a 3-a din Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007, se aplică procedura negocierii directe.

CAPITOLUL V

DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, concesiunea se face pentru o perioadă de cel mult 49 de ani cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din durata inițială.

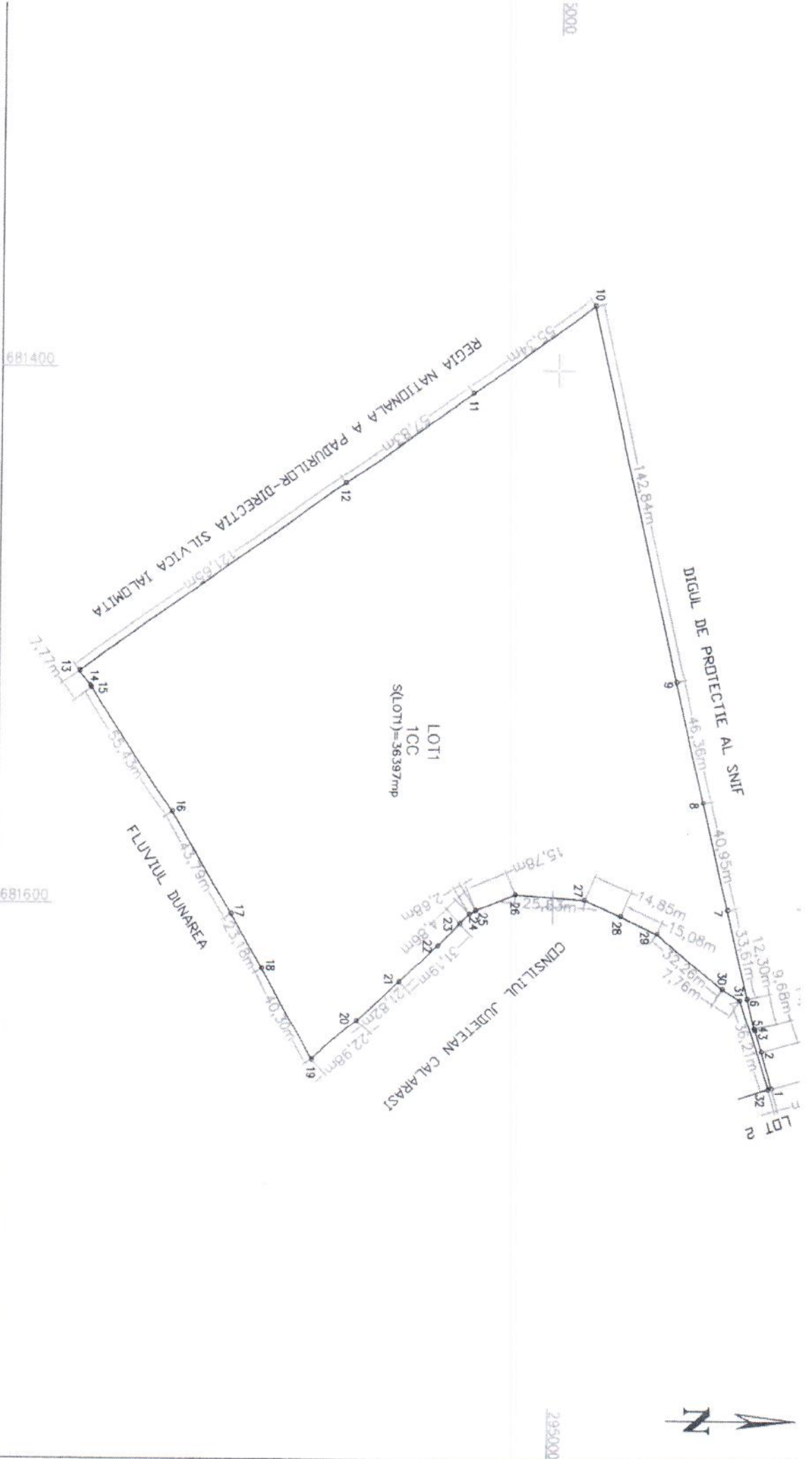
Luând în considerare aspecte legate de realizarea unor investiții și durata de amortizare a acestora, perioada de concesiune propusă este de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din perioada inițială, prin Hotărâre a Consiliului Județean Călărași.

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

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

30000

2950000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	36397	808013.4	Pe latura de Nord - limita conventionala Pe latura de Sud - limita conventionala Pe latura de Vest - limita conventionala Pe latura de Est - gard de plasa
Total		36397	808013.4	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni

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

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul supus concesiunii, îl reprezintă terenului înscris în Cartea Funciară nr. 22183, cu nr. cadastral 22183, denumit „Teren punct trecere frontieră Călărași - Silistra”, aflat în domeniul public al județului Călărași, situat în Cuza Vodă.

1.1. Descrierea și identificarea terenului care urmează să fie concesionat

Terenul supus procedurii de concesionare este în prezent în conservare și are o suprafață totală de 36397 m.p., cu următoarele vecinătăți:

NORD	: dig protecție SNIF;
EST	: platformă betonată, Restaurant “Monica”;
SUD	: fluvial Dunărea;
VEST	: zonă pădure inundabilă.

1.2. Destinația terenului ce face obiectul concesiunii; obiectivele concesiunii

Obiectul concesiunii este exploatarea, pe riscul și pe răspunderea Concesionarului, a unui teren aflat în domeniul public al județului Călărași, în conformitate cu obiectivele Concedentului.

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

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

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

Concesionarul va asigura întreținerea terenului în conformitate cu prezentul Caiet de sarcini și cu legea aplicabilă și se va conforma programului de mentenanță.

Concesionarul va asigura, pe întreaga durată a concesiunii, menținerea terenului într-o stare adecvată funcționalității acestuia.

Investițiile necesare desfășurării activităților prevăzute a fi dezvoltate pe perioada de concesionare, vor fi realizate de către Concesionar în regim de continuitate, începând cu 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 terenului utilizat de concesionar în derularea concesiunii

În derularea contractului de concesiune, Concesionarul va utiliza terenul conform pct. 1.1 (în acest sens, Concesionarul va administra terenul, pe toată durata contractuală, în condițiile contractului și al legii);

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

Terenul 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.

Terenul din patrimoniul Județului Călărași este și va rămâne pe toată durata concesiunii în proprietatea Județului Călărași.

Pe durata concesiunii, Concesionarul se angajează să mențină terenul în stare bună, exploatabil, astfel încât acesta să corespundă cerințelor și standardelor tehnice reliefate în Caietul de sarcini și celorlalte documente ale Contractului.

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

La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Încetarea contractului din orice cauză are drept consecință preluarea de către Concedent a terenului, inclusiv a construcțiilor cu caracter definitiv edificate de către Concesionar.

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

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

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

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarea în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

În cazul nerespectării, din vina Concesionarului, a unuia sau mai multor obiective stabilite de Concedent, Concedentul poate rezilia contractul, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

2.4. Interdicția subconcesionării terenului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz

Concesionarul nu va avea dreptul să subconcesioneze, să subroge, să transmită, să cedeze, să ceseze, să închirieze sau să transfere terenul, drepturile sau obligațiile sale în legătură cu prezentul contract, decât cu respectarea legii aplicabile și cu acordul prealabil al Concedentului.

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.

2.5. Durata concesiunii

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

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

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

a) semnarea contractului de către părți;

b) constituirea garanției de bună execuție;

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

Procesul verbal de predare–primire a terenului 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 terenului stabilită de Societatea Expert Complex S.R.L. Călărași, prin raportul de evaluare nr. 78 din 06.03.2018.

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea terenului este de 28458 lei/an, conform Raportului de evaluare.

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

Plata către Concedent va fi efectuată lunar, în contul Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat al județului Călărași, deschis la Trezoreria Călărași, nr. **RO91TREZ20121G305000XXXX** cod fiscal 36615066, în termenul arătat mai sus.

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

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

Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la data scadentă, 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.

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

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

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

ASIGURĂRI

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

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 plătitibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unei persoane angajate de Concesionar, prejudiciu rezultând din vina Concesionarului, a agenților săi sau a angajaților acestuia.

În cazul în care Concesionarul nu va îndeplini obligațiile prevăzute în sarcina sa în cadrul prezentului articol și se va produce un eveniment cauzator de prejudicii pentru terenul care face obiectul concesiunii, Concesionarul va răspunde pentru toate prejudiciile aduse terenului 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.

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.

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).

GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 terenului ce face obiectul concesiunii:

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura terenului proprietate publică (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 celei în domeniul sănătății și securității în muncă.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toți ofertanții vor depune în plicul exterior următoarele documente:

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

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la registratura Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, precizându-se data și ora.

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

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

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

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

- a) copie de pe actul de identitate și certificatul de cazier judiciar eliberat în luna desfășurării licitației, care să ateste că nu au fost condamnate penal, cu excepția condamnărilor pentru infracțiuni rutiere;
- b) certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a celor locale;
- c) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română.

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

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

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

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

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

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este criteriul economic.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică ca factor de evaluare.

Nivelul redevenței (pondere 100%);

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

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

4.1. Încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului

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

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;
- 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 terenului concesionat;
- d) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

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

- a) să notifice Concesionarul în scris, cu cel puțin 90 de zile înainte, despre asemenea denunțare, indicând interesul public în cauză;
- b) să primească de la Concesionar terenul în termen de 10 zile de la notificarea de la pct. A).

5. Temeiul legal al concesionării

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

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

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

Întocmit, redactat,
Dinu Romeo
Bratu Dumitru
Pleșea Robert
Istrate Aida

INSTRUCȚIUNI**privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare
a imobilului “Teren punct trecere frontieră Călărași - Silistra”
aflat în domeniul public al Județului Călărași****I. Organizarea și desfășurarea licitației publice deschise****1. Garanția de participare**

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

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

Cuantumul garanției de participare este de 1.000 lei, iar plata se va face prin ordin de plată în contul Consiliul 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.

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

2. Conținutul ofertei

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

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

Toți ofertanții vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- o fișă de informații privind ofertantul, conform Anexei nr. 1 la prezentele Instrucțiuni;

- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări conform Anexei nr. 2 la prezentele Instrucțiuni;

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

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

3. Documentele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților
în funcție de modul de organizare al acestora

Persoanele juridice interesate vor depune în plicul exterior următoarele documente:

a) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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

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

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

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

Persoanele fizice vor depune în plicul exterior următoarele documente:

a) copie de pe actul de identitate și certificatul de cazier judiciar eliberat în luna desfășurării licitației, care să ateste că nu au fost condamnate penal, cu excepția condamnărilor pentru infracțiuni rutiere;

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

c) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română.

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

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

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

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

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

II. Procedura desfășurării licitației publice

1. Licitația publică

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

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

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

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

2. Negocierea directă

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

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

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

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

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii. Ofertele declarate valabile în cadrul procedurii de licitație publică sunt considerate de drept valabile în cadrul

procedurii de negociere directă, cu condiția ca documentele de calificare să fie în termenul de valabilitate.

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

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

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

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

Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

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

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

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

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

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

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

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

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

III. Factorii de evaluare a ofertelor

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

Sunt considerate oferte valabile numai ofertele care întrunesc această condiție.

IV. Stabilirea ofertei câștigătoare

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

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

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

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

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

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

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

V. Încheierea contractului de concesiune

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

Contractul de concesiune trebuie să conțină:

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

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

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

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

**PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ**



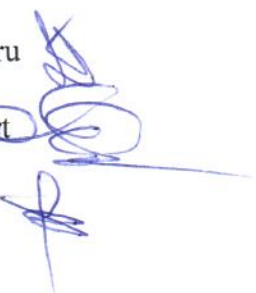
Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Istrate Aida



ANEXA NR. 1 LA INSTRUCȚIUNI

OFERTANT

FISA OFERTANTULUI
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA
CONCESIONĂRII UNUI TEREN 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 TEREN 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 teren aflat în patrimoniul județului Călărași.

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

Oferta noastră este valabilă pe parcursul desfășurării procedurii de licitație pentru concesionarea terenului 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 TEREN 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 28458 lei/an, pentru concesionarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 22183, cu nr. cadastral 22183, reprezentând "Teren punct trecere frontieră Călărași - Silistra", ofer ca redevență suma totală de..... lei/an.

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

Termenul de valabilitate a ofertei este 120 zile.

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

OFERTANT.....

DOMICILIUL/SEDIUL.....

Data

SEMNĂTURA.

L.S.

**Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea imobilului
„Teren punct trecere frontieră Călărași - Silistra”**

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

Membri: Dinu Romeo – consilier în cadrul Direcției Economice;

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

- _____ în cadrul Direcției Tehnice;

- reprezentantul Administrației Județene a Finanțelor Publice Călărași;

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

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

Secretar: Istrate Aida – consilier în cadrul Direcției Economice;

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

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Istrate Aida

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat la data de, la sediul concedentului,

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Județul Călărași, prin Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, în calitate de administrator a terenului care face obiectul prezentului Contract, aflat în patrimoniul Județului Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1A, bl. A24, tronson 3, Județul Călărași, cod unic de înregistrare 36615066, cont nr. **RO80TREZ2015006XXX006321** deschis la Trezoreria Călărași, tel. 0342405912, reprezentat prin Dan Olteanu – Director al Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, denumit în continuare „Concedentul”,

și

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

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

În temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. ____ din ____ 2018 privind aprobarea concesiunii imobilului „Teren punct trecere frontieră Călărași - Silistra;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;
- Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007,

Având în vedere că:

- *Intenția comună a părților semnatare este să-și execute cu bună credință obligațiile pe care 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 terenului în suprafață totală de 36397 m.p., aflat în patrimoniul județului Călărași, prezentat în Anexa 1 la prezentul contract, pentru o perioadă de 25 ani, în schimbul unei redevențe, în conformitate cu obiectivele Concedentului.

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

Interes public înseamnă:

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

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

a) **bunuri de retur** (cele care fac obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor) care revin de plin drept, gratuite și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune.

b) **bunuri de preluare** (cele ce au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii) care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată. Sunt bunuri de preluare cele de natura investițiilor realizate cu acordul prealabil al concedentului și cu respectarea prevederilor legale.

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

4.4 Terenul 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 Terenul 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 terenul 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 terenului 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 terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini.

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

5. REDEVENȚA ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

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

5.2 Plata către Concedent va fi efectuată lunar, în contul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, nr. **RO80TREZ2015006XXX006321** deschis la Trezoreria Călărași, cod fiscal 36615066 în termenul arătat mai sus. Prin semnarea prezentului Contract, Concesionarul declară faptul că semnătura persoanei care recepționează factura îi este opozabilă și în ceea ce privește acceptarea facturii.

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

5.4 În termen de 15 zile calendaristice de la emiterea facturii nu se percep penalități de întârziere. Plata este considerată efectuată în momentul creditării contului Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. DURATA CONCESIUNII

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

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

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

- a. semnarea contractului de către părți;
- b. constituirea garanției de bună execuție;
- c. semnarea în termen a procesului verbal de predare – primire a terenului;

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

6.5 În termen de 15 zile de la expirarea termenului menționat la punctul 6.4, Concesionarul are obligația de a anunța pe Concedent, în vederea preluării predării terenului concesiionat.

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

7. DREPTURILE CONCESIONARULUI

Concesionarul are următoarele drepturi:

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

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

c) de acces la teren;

d) de folosință asupra terenului;

e) dreptul de a realiza pe terenul concesiionat 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 terenului, numai cu acordul prealabil al Concedentului și cu respectarea prevederilor legale;

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

8. DREPTURILE CONCEDENTULUI

Drepturile concedentului sunt următoarele:

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

9. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

9.1 Concesionarul este obligat:

- 1) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent; în cazul nerespectării, din vina Concesionarului, a unuia sau mai multor obiective stabilite de Concedent, Concedentul poate rezilia unilateral contractul, în condițiile prevăzute de art. 18 din prezentul contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.
 - 2) să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii și să respecte condițiile impuse de natura lui;
 - 3) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul concesiunii, cu excepția cazurilor prevăzute de lege și numai cu aprobarea prealabilă a Concedentului.
 - 4) să plătească redevența pe toată durata contractului și să realizeze investițiile angajate, la termenele scadente și în condițiile stabilite.
 - 5) să respecte condițiile impuse de natura terenului 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 terenului și a mediului pe toată durata contractului, să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislație și să nu transfere răspunderea privind obligațiile de mediu;
 - 7) să restituie la încetarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate, liber de orice sarcină, prin proces verbal de predare primire, ce se va încheia, între reprezentanții părților, în termen de maxim 30 zile de la data încetării prezentului raport contractual. Neîndeplinirea acestei obligații, respectiv refuzul de a preda terenul ce a făcut obiectul prezentului contract atrage răspunderea concesionarului pentru ocupare abuzivă a terenului.
 - 8) să nu efectueze lucrări de schimbare a categoriei de folosință decât cu acordul scris al Concedentului.
 - 9) să permită Concedentului să verifice starea faptică a bunului concesionat, precum și stadiul de realizare a investițiilor.
 - 10) să notifice în termen util Concedentului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- Concesionarul este obligat să întocmească evidențele tehnice și financiar – contabile, conform prevederilor legale și să le pună la dispoziția concedentului și altor organe de control abilitate prin lege.
- Concesionarul este obligat să realizeze în bunurile imobile concesionate, după caz, lucrările necesare întreținerii și bunei funcționări a acestora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20) să constituie garanția de bună execuție a contractului;

21) să solicite, plătească, obține și 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, terenul, 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 terenului concesionat, conform legii aplicabile în vigoare;

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

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

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

10. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Obligațiile concedentului sunt:

- a) să pună la dispoziția Concesionarului terenul concesionat prin prezentul contract, liber de orice sarcini;
- b) să notifice Concesionarului, apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- c) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- d) să sprijine Concesionarul în relația cu autoritățile;
- e) să elibereze, la cererea întemeiată a Concesionarului, acordul de a edifica construcții atât cu caracter definitiv, cât și provizoriu, în termenul și condițiile prevăzute de prezentul contract;
- f) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune;
- g) să aducă la cunoștința concesionarului, printr-o notificare valoarea redevenței actualizată cu 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 efectueze un program minimal de lucrări de exploatare și întreținere a terenului;

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

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

- a)
- b) termenele de realizare a investițiilor:

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

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

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

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

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

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

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

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

12. GARANȚII ȘI ASIGURĂRI

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

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

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

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

12.5 Sumele primite în baza poliței de asigurare vor fi folosite de către Concedent pentru efectuarea, în tot sau în parte, întreținerea terenului.

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

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

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

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

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

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

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

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

13. SANCTIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR

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

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

13.3 În cazul neplătii redevenței pe o perioadă de maximum 3 luni consecutive, Concedentul poate rezilia unilateral contractul, în condițiile prevăzute de art. 18 din prezentul contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

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

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

14. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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. PROTECȚIA 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 terenului.

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 Remedială”) 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 90 de zile înainte, despre asemenea denunțare, indicând interesul public în cauză;
- b) să primească de la Concesionar terenul în termen de 10 zile de la notificarea de la pct. a).

18. CONSECINȚELE ÎNCETĂRII CONTRACTULUI

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

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

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

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

19. RĂSPUNDERE

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

20. TRANSFERUL TERENULUI

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 terenului, 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 terenului 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, terenul, 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 terenului 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 terenului, la încetarea contractului.

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

21. FORȚA MAJORĂ

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

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

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

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

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

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

22. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

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

23. INTEGRALITATEA CONTRACTULUI

Prezentul Contract constituie înțelegerea integrală și finală dintre părți și prevalează asupra tuturor declarațiilor, comunicărilor, înțelegerilor și acordurilor prealabile dintre părți, anterioare sau prezente, verbale sau scrise, în ceea ce privește obiectul acestui contract, în măsura în care atare declarații, comunicări, înțelegeri și acorduri nu sunt conforme sau contravin prevederilor acestui contract. Părțile recunosc că nu au semnat prezentul Contract pe baza unei declarații, asigurări sau promisiuni a vreunui terț care nu este precizat în mod expres în acest Contract.

24. INDEPENDENȚA CLAUZELOR CONTRACTULUI

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

25. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

Limba care guvernează contractul este limba română.

26. COMUNICĂRI

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

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

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

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

26.4 Toate comunicările / notificările vor fi considerate primite:

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

27. LEGEA APLICABILĂ A CONTRACTULUI

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

28. RISCURI

28.1 Riscuri de amplasament

- a) concesionarul poate efectua pe cheltuiala proprie studii;
- b) în cazul în care se semnalează apariția unui eveniment pe durata executării contractului, eveniment care conduce la imposibilitatea realizării obiectului contractului, Concedentul preia riscul și trebuie să aibă resursele și capacitatea tehnică de a elimina acest risc;

28.2 Riscuri Financiare

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

28.3 Riscuri de operare

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

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

28.4 Riscuri de plată

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

28.5 Riscuri de mediu

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

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

29. CLAUZE FINALE

29.1. Concesionarul nu va avea dreptul să subconcesioneze, să subroge, să transmită, să cedeze, să cesioneze, să închirieze sau să transfere terenul, drepturile sau obligațiile sale în legătura cu prezentul Contract, decât cu respectarea legii aplicabile și cu acordul prealabil al Concedentului.

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

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

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

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

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

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

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

30. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Documentele contractului sunt:

- caietul de sarcini;
- oferta.

32. ANEXE CARE FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN CONTRACT

Anexa 1 - planul de amplasament al terenului;

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

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

Anexa 4 - Scrisoare de garanție bancară privind achitarea redevenței.

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

CONCEDENT,

Director,

ing. Dan OLTEANU

Șef Serviciu financiar,

ec. Elisa PÎRLEA

Consilier juridic,

jr. Mariana LUCA

CONCESIONAR,

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Istrate Aida

Anexa nr. 4

La contractul de concesiune nr.

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

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

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

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

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

(*) 365 de zile calendaristice.

NOTĂ:

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

Concedent,

Concesionar,

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului
„Teren Punct Trecere Frontieră Călărași - Silistra”
aflat în domeniul public al județului Călărași

În urma analizării Studiului de Oportunitate, întocmit de Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, s-a constatat faptul că terenul înscris în Cartea Funciară nr. 22183, cu nr. cadastra 122183, Județul Călărași, cunoscut sub denumirea „Teren Punct Trecere Frontieră Călărași - Silistra”.

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

Terenul are o suprafață de 36397 m.p..

Prin adresa nr. 923 din 03.07.2018, Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași ne transmite propunerea de concesiune a imobilului „Teren Punct Trecere Frontieră Călărași - Silistra”, propunere argumentată în Studiul de Oportunitate atașat adresei.

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

În conformitate cu raportul de evaluare nr. 78 din 06.03.2018, redevența minimă de pornire a licitației pentru concesiunea terenului, pe o perioadă de 25 de ani, este 28458 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a terenului stabilită de Societatea Expert Complex S.R.L..

În aceste condiții, consider necesară și oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, a concesiunii, prin licitație publică, a terenului descris mai sus și prezentat în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

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

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUTĂ



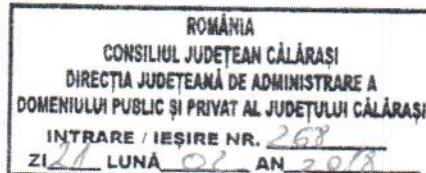


ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A
REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME
SPECIALE

Nesecre

Nr. 2439 PS din 13.09.2011

Ex. nr.



Către

**PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI,
DOMNUL RĂDUCU GEORGE FILIPESCU**

Urmare la adresa dumneavoastră nr. 8257/20.08.2013 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, pentru bunul proprietate publică, compus din teren intravilan cu suprafața de 36397 mp aparținând Punctului de Control pentru Trecerea Frontierei Călărași - Silistra, situat în județul Călărași, comuna Cuza Vodă, șoseaua Chiciului DN3, km. 126,7, identificat în anexa nr. 1, poziția nr. 84 din Hotărârea Guvernului nr. 1303/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași,

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

AVIZ

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

Bunul proprietate publică supus concesiunii se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Potrivit prevederilor art. 55 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 477/2003 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 370/2004, veți include în contractul de concesiune **clauza potrivit căreia concesionarul are obligația de a menține permanent obiectul concesiunii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat.**

Totodată, conform prevederilor Notei b) din anexa nr.3 la Ghidul privind procedura de acordare de către A.N.R.S.P.S. a avizului pentru încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesiune a bunurilor proprietate publică, concedentul va preciza în caietul de sarcini, **clauzele legale privind îndeplinirea obligațiilor ce revin concesionarului în susținerea efortului de apărare, în caz de mobilizare sau război, acestea urmând a fi cuprinse în partea reglementară a contractului de concesiune.**

**P. PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE**


DAN - CORNEL BARANGA

Nesecre

281

HOTĂRÂRE

privind transmiterea unor bunuri, aflate în domeniul public și privat al Județului Călărași, din administrarea Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași

Consiliului Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 31.05.2017,

Având în vedere:

- raportul Direcției Economice, înregistrat sub nr. 8388 din 2305.2017;
 - raportul Comisiei de Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget-Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
 - adresele Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași, nr. 1101 din 17.01.2017, nr. 373 din 18.04.2017 și 636 din 04.05.2017, înregistrate la Consiliul Județean Călărași sub nr. 1138 din 30.01.2017, nr. 6175 din 19.04.2017 și nr. 7387 din 08.05.2017;
 - Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 156 din 28.11.2012 privind darea în administrare a unui bun mobil, proprietate privată a județului Călărași, Centrului Cultural Județean Călărași;
 - 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. 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 Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Călărași să semneze contractele de dare în administrare.

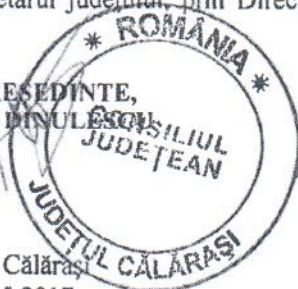
Art. 3. – Predarea bunurilor menționate la art. 1 se va face, pe bază de proces-verbal, de către Comisia constituită prin Dispoziția nr. 380 din 20.07.2015 a Președintelui Consiliului Județean Călărași, completată cu doi membri comunicați de conducerea Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași.

Art. 4. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă orice dispoziție contrară.

Art. 5. – Direcția Economică din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași, Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași și Centrul Județean de Cultură și Creație Călărași vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

VICEPREȘEDINTE,
ec. Marian DINULESCU



Nr. 112
Adoptată la Călărași
Astăzi 31.05.2017

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL JUDEȚULUI,
Dumitru TUDONE

282

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI NR. 112 DIN 31.05.2017

**Lista bunurilor din domeniul public și privat al județului Călărași care trec din administrarea
Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași în administrarea Direcției Județene de
Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași**

Nr. Crt.	DENUMIRE IMOBIL	NR. INVENTAR	SUPRAFAȚĂ
1	PUNCT CONTROL TRECERE FRONTIERĂ ROMÂNIA-BULGARIA - POST TRAFU	1.6.4.120	7 m.p.
2	PUNCT CONTROL TRECERE FRONTIERĂ ROMÂNIA-BULGARIA - MAGAZIE MĂRFURI cu generator de curent electric - dotare din investiția inițială	1.6.4.120	229 m.p.
3	PUNCT CONTROL TRECERE FRONTIERĂ ROMÂNIA-BULGARIA - STAȚIE DE POMPE	1.6.4.120	34 m.p.
4	PUNCT CONTROL TRECERE FRONTIERĂ ROMÂNIA-BULGARIA - BAZIN DE APĂ	1.6.4.120	31 m.p.
5	PUNCT CONTROL TRECERE FRONTIERĂ ROMÂNIA-BULGARIA - CONTROL AUTO	1.6.4.120	174 m.p.
6	PUNCT CONTROL TRECERE FRONTIERĂ ROMÂNIA-BULGARIA - Spații aflate la demisolul clădirii administrative aripa Poliției de Frontieră - spațiu centrală termică + centrală termică - dotare din investiția inițială + toaletă + vestiar	1.6.4.120	45,24 m.p.
7	TEREN PUNCT CONTROL TRECERE FRONTIERĂ ROMÂNIA-BULGARIA	11.105	82.699 m.p.
8	TEREN CONSILIUL JUDEȚEAN (platou km 0, parc și parcare din str. 6 Martie, Călărași)	11.117	10.925,04 m.p.
9	Ponton Bac dormitor	2.3.3.1.101	lungime = 22,16 m lățime = 5 m
10	Ponton Bac dormitor - Barca	2.3.3.1.102	-
11	Centrul Județean pentru Cultură și Administrație Publică "Barbu Știrbei" - SPAȚII A3B3CB + DOTĂRI (SĂLI DE ȘEDINȚE)	1.6.4.121/2	276 m.p.

**VICEPREȘEDINTE,
ec. Marian DINULESCU**

Înlocmit, redactat,
DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Paraschiva MUREȘANU

S.C EXPERT COMPLEX S.R.L
CALARASI, STR PANDURI, H 13
SC. A, PARTER , AP 2 ,
TEL : 0722 585 734
FAX : 0242 333 185

Nr.78/06.03.2018

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara : teren in suprafata totala 36 397 mp conform masuratori



**Adresa: Com Cuza Voda, Sat Cuza Voda, Lot 1, Punct de trecere Frontiera, intre
Calarasi si Silistra
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

06 martie 2018

Proprietar : Consiliul Judetean Calarasi

Destinatar : Consiliul Judetean Calarasi

Scopul evaluarii

Prezentul raport de evaluare este intocmit la cererea **Consiliului Judetean Calarasi** in scopul estimarii valorii de piata in **vederea concesiunii** a imobilului aflat in proprietatea acestuia si este interzisa utilizarea raportului de evaluare, integral sau in parte, pentru orice alt scop. In consecinta, in mod expres, este interzisa utilizarea valorii de piata rezultate in urma aplicarii GEV 630. „Evaluarea bunurilor imobile” in alt scop decat cel stabilit .

Identificarea cladirilor supuse evaluarii

Obiectul evaluarii se refera exclusiv la teren , situat in **Com Cuza Voda, Sat Cuza Voda, Lot 1, Punct de trecere Frontiera, intre Calarasi si Silistra**

Tipul valorii estimate

Valoarea de piata este un tip al valorii estimat in scopul stabilirii valorii de piata a unui teren si reprezinta rezultatul evaluarii in baza prevederilor Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2018 -GEV 630 „Evaluarea bunurilor imobile”.

Data evaluarii

06.03.2018

Curs de schimb RON/EUR : 4.6596 LEI/EUR

Data raportului: 06.03.2018

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

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

Declarația conformității cu SEV

Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2018 -GEV 630

Verificarea raportului de evaluare

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

Rezultate evaluare

Nr. Crt.	Denumire	Suprafața	Adresa	Valoare
1.	Teren intravilan	St. = 36 397 mp	Com Cuza Voda, Sat Cuza Voda, Lot 1, Punct de trecere Frontiera, între Calarasi și Silistra	711 451 lei
				711 451 lei

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



REZUMAT, FAPTE, IPOTEZE SPECIALE, CONDITII LIMITATIVE EXTRAORDINARE, REZULTATELE ANALIZELOR, CONCLUZII

In conformitate cu procedura SEAP DA15780658 din 28.02.2018 si datele inregistrate in baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adreseaza exclusiv **Consiliului Judetean Calarasi** in calitate de destinatar; evaluarea s-a realizat in scopul stabilirii valorii de piata **in vederea 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 inregistrate in baza de date proprie a Evaluatorului, prezenta evaluare se refera la proprietatea imobiliara **Teren**, situat in **Com Cuza Voda, Sat Cuza Voda, Lot 1, Punct de trecere Frontiera, intre Calarasi si Silistra** proprietate alcatuita din :

Teren intravilan – St= 36 397mp

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 **06.03.2018** si a fost realizata de catre evaluator Dobrescu Adrian in prezenta reprezentantilor legali ai Consiliului Judetean Calarasi , **data evaluarii** este **06.03.2018** cursul valutar valabil la aceasta data este **4,6596 LEI** pentru 1 EUR .

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

Evaluatorul a examinat planul de situatie 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 editia 2018;

Criteriile care au stat la baza estimarii finale a valorii sunt: precizia si cantitatea de informatii. Prin acest criteriu, evaluatorul judeca cat de pertinenta este abordarea prin raportare la scopul si utilizarea evaluarii.

Precizia unei evaluari este masurata de increderea evaluatorului in corectitudinea datelor si in calculele efectuate.

Cantitatea informatiilor, adecvarea si precizia influenteaza calitatea si relevanta rezultatelor unei abordari. Ambele criterii trebuie studiate in raport cu calitatea informatiilor utilizate intr-o abordare.

Aplicarea metodelor de evaluare prezente a condus la obtinerea urmatoarelor indicatii asupra **valorii de piata** a proprietatii:

	Metode alternative	Analiza prin piata
rezultate in EUR	-	181 980 EUR
rezultate in LEI	-	711 451 LEI
analiza finala in vederea selectarii indicatiei		asupra valorii
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, expertul considera ca indicatia asupra valorii de piata a imobilului, la data de 30.08.2017, este cea obtinuta in abordarea prin piata.

**Valoare de piata pentru teren in suprafata 36 397 mp :
711 451 LEI**

Valoare concesiune teren 6 115 euro /an respectiv 510 eur/luna

Referitor la aceste valori pot fi precizate urmatoarele :

- nu sunt afectate de TVA ;
- includ valoarea drepturilor asupra terenului;
- au fost exprimate tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si sunt valabile in conditiile generale si specifice aferente perioadei martie 2018.

Valoarea concesiunii este o propunere a expertului evaluator ,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 de recuperare a capitalului investit.. Valoarea concesiunii este o propunere si este pentru teren liber din zona si nu tine cont de faptul ca acesta se afla situat intr-o incinta -aceste elemente fiind exclusiv la latitudinea proprietarului .

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



CERTIFICARE

Prezenta evaluare este realizata de catre Expert Complex SRL, prin Evaluator Autorizat Dobrescu Adrian –Specializarea – Evaluarea Proprietatii Imobiliare, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certifica urmatoarele:

- afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte
- analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- nu avem niciun interes prezent sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate
- suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze una din parti si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior.
- analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor Standardelor de Evaluare a Bunurilor editate 2018.
- evaluatorul a respectat codul deontologic
- proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator Dobrescu Adrian
- in elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea niciunei alte persoane in afara evaluatorului care semneaza mai jos, acesta la data elaborarii prezentului raport, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua si are competenta necesara intocmirii acestuia.

Evaluatorul are incheiata asigurare de raspundere profesionala la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI S.A iar evaluatorul care semneaza prezentul raport de evaluare a incheiat asigurare de raspundere profesionala la ALLIANZ -TIRIAC ASIGURARI S.A

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



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

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

Tel.: 0342405912, Fax: 0342405914

E-mail: djadpp@calarasi.ro

Nr. 931 din 03.07.2018

AVIZAT

PREȘEDINTE,

ec. Vasile ILIUȚĂ



STUDIUL DE OPORTUNITATE

**privind concesionare teren punct control trecere
frontieră România-Bulgaria**

CAPITOLUL I

Studiul s-a întocmit pe baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007 și HG nr. 168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și cuprinde elemente fundamentale care vin să justifice necesitatea concesionării, modalitatea îndeplinirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE SE CONCESIONEAZĂ

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

Obiectivul, propus spre concesionare prin prezentul studiu de oportunitate, este teren intravilan, aflat în domeniul public al județului Călărași, în suprafață de 36.397 mp, situat în Comuna Cuza- Vodă, Sat Cuza Vodă, Lot 1, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 20732, înființându-se astfel, Cartea funciară cu numărul 22183. Terenul a fost dobândit prin lege, fiind identificat în anexa nr 1, poziția nr.84, din Hotărârea de Guvern nr. 1303/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea de Guvern nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al Județului Călărași.

Aflată pe malul Dunării, în imediata vecinătate a Punctului de Control Trecere Frontieră Călărași – Silistra, zona dispune de infrastructură de acces și utilități, fiind în principiu destinată pentru investiții de natură productivă sau prestări servicii cu caracter productiv, permițând, dar nelimitându-se la acestea, dezvoltarea de construcții necesare susținerii unor activități portuare de manipulare și depozitare mărfuri.

CAPITOLUL II

MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

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

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

Motivația sub aspect economic

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

Motivația sub aspect financiar

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

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

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

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

Motivația sub aspect social

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

- prin concesionarea zonei, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul depozitării și manipulării de mărfuri și în alte domenii de activitate ale angajatorului, adiacente administrării bunului concesionat;
- totodată concesionarea zonei pe termen îndelungat, favorizează atragerea și formarea personalului de specialitate;
- folosirea și selectarea forței de muncă din zona adiacentă;
- dezvoltarea unor activități conexe celor de bază.

Motivația sub aspectul mediului înconjurător

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

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL III

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

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

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

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionare este de 28.458,04 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață stabilită de SC Expert Complex S.R.L., prin Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 349 din 6.03.2018.

CAPITOLUL IV

PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

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

concesionarea zonei, se va realiza prin procedura licitației publice deschise, cu aplicarea și respectarea următoarelor principii:

- transparența
- tratamentul egal
- proporționalitatea
- nediscriminarea,
- libera concurență

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o noua licitație.

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

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

CAPITOLUL V

DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

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

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

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

Director,
ing. Dan OLTEANU

Consilier Juridic,
jr. Mariana LUCA

Consilier,
ec. Nicușor PARASCHIV





S.C.A.E.P. GIURGIU PORT S.A.

Zimnicea, Zona Port, corp Admin. birou 3, Teleorman, **Web site:** www.giurgiu-port.ro
Tel: 004-0246211399; **FAX:** 004-021-3124041; e-mail: giurgiuport@yahoo.com
Reg.Com. J 34/548/2013, Cod fiscal RO 1283479, Capital subscris si varsat: 1625240 lei
Cont nr. RO76BTRL01901202592796xx Banca Transilvania Sucursala Giurgiu



RINA este Membru al Federatiei CISG
RINA SIMTEX
ORGANISMUL DE CERTIFICARE
ISO 9001
Sistem de Management al Calitatii - Certificat

Nr. 12861/14.12.2014

concordare la data de 27.12.2014

14/12
Comitetul de Management al Calitatii
20.12.2014
13 13

in comunicatie
dir. juridica
22.12.2014

CATRE: Consiliul Judetean Calarasi

SCRISOARE DE INTENTIE

Prin prezenta va informam ca societatea noastra are ca activitate principala Transportul de marfuri pe cai navigabile interioare si detine puncte de lucru in care se desfasoara activitati de manipulare marfuri generale in trafic direct si combinat, depozitari de marfuri pe platforme si in silozuri in porturile fluviale Oltenita, Giurgiu, Zimnicea, Turnu Magurele, Bechet.

Fata de cele prezentate mai sus va solicitam cumpararea, inchirierea sau concesiunea pe o perioada de 45 ani a unui teren intravilan in comuna Cuza Voda, cu suprafata aproximativa de 3,7 mii mp, in zona trecere bac, pozitionat la Dunare, in vederea derularii unor investitii portuare de manipulari si depozitari marfuri.

cu stima,

Director General,
Nistor Diana-Florentina





S.C.A.E.P. GIURGIU PORT S.A.

Zimnicea, Zona Port, corp Admin. birou 3, Teleorman, Web site: www.giurgiu-port.ro
Tel: 004-0246211399; FAX: 004-021-3124041; e-mail: giurgiuport@yahoo.com
Reg.Com. J 34/548/2013, Cod fiscal RO 1283479, Capital subscris si varsat: 1625240 lei
Cont nr. RO76BTRL01901202592796xx Banca Transilvania Sucursala Giurgiu



Nr. 333/31.01.2018

sup. urbani
me Dor. urbani
18-02-2018
Ec. urbani
de catre

CATRE: Consiliul Judetean Calarasi
Directia Economica
Compartiment Patrimoniu

18 02 2570 08

In completarea intentiilor de investitii prezentate anterior, in cele 3,6 ha pe care intentionam sa le achizitionam de la Consiliul Judetean Calarasi, urmeaza sa facem urmatoarele investitii:

- Dana de incarcare/ descarcare ingrasaminte chimice;
- Magazie de circa 10.000 tone plus sisteme de preluare marfa auto si incarcare la barje cu o rata de incarcare de minim 1500 to/zi;
- Instalatii de incarcare la saci de 50 kg, 500 kg si 1000 kg ingrasaminte chimice, cu macara de incarcare la barje de minim 1000 to/zi si instalatii de incarcare saci (50, 500 si 1000 kg) la mijloacele auto.
- Rezervoare de depozitare ingrasaminte lichide de 6000 to cu instalatii separate de incarcare auto cu rata de incarcare barje 2000 to/zi si auto 1200 to/zi;

In functie de spatiul ramas dupa pozitionarea tuturor instalatiilor mentionate anterior vom construi si silozuri de cereale de pana la 30.000 to cu instalatie moderna de receptie si incarcare la barje de minim 250 to/ora.

Evaluam intr-o prima faza, investitii de circa 3,5 milioane de Euro si crearea de locuri de munca de cca 50 persoane.

Cu stima,

ROMANIA
CONSILIUL JUDETEAN CALARASI
DIRECTIA JUDETEANA DE ADMINISTRARE A
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL JUDETELUI CALARASI
INTRARE / IESIRE NR. 199
ZIUA LUNA 02 AN 2018

Director General,
Nistor Diana-Florentina

[Signature]