

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Nr.18239/22.10.2018

A N U N Ț

privind aprobarea concesiunii imobilului „ Teren rezervat pentru zonă de agrement Călărași” aflat în domeniul public al județului Călărași

Consiliul Județean Călărași supune dezbaterii publice Proiectul de Hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului „Teren rezervat pentru zonă de agrement Călărași ” aflat în domeniul public al județului Călărași , însoțit de expunerea de motive nr.18104/18.10.2018 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 01.11.2018 la sediul instituției.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Bogdan George GEORGESCU



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii imobilului „Teren rezervat pentru zonă de agrement Călărași” aflat în domeniul public al județului Călărași

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

Având în vedere:

- expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrată sub nr. 18104 din 18.10.2018;
- adresa societății PESCARUL PROFESIONIST S.R.L., nr. 3 din 21.08.2018, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 14588 din aceeași dată;
- Studiul de oportunitate privind concesiunea, prin licitație publică, a Terenului rezervat zonă de agrement Călărași, transmis de Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat a Județului Călărași cu adresa nr. 1366 din 03.10.2018, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 17220 din aceeași dată;
- raportul de evaluare întocmit de societatea Ethory S.R.L., evaluator autorizat, nr. 191 din 26.09.2018, înregistrat la Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat a Județului Călărași sub nr. 1343 din 28.09.2018;
- Avizul nr. _____ din _____.2018 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale prin care se 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. 82;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 230 din 27.09.2017 privind trecerea unor imobile, aflate în domeniul public al Județului Călărași, din administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, nr. 1 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 imobilului „Teren rezervat pentru zonă de agrement Călărași”, identificat la nr. crt. 82 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. 30354 a localității Călărași, cu nr. cadastral 30354, aflat în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, situat în Municipiul Călărași, Județul Călărași, în suprafață măsurată de 347.373 m.p., respectiv 350.000 m.p. suprafață din acte, 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 10.360 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 și art. 2 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



AVIZEAZĂ,
SECRETARUL JUDEȚULUI,
Emil MUȘAT



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

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



EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului
„Teren rezervat pentru zonă de agrement Călărași”
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. 30354, cu nr. cadastral 30354, Județul Călărași, cunoscut sub denumirea „Teren rezervat pentru zonă de agrement Călărași”, este teren extravilan, neproductiv.

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 350.000 m.p. din acte, respectiv 347.373 m.p. din măsurători.

Societatea PESCARUL PROFESIONIST S.R.L., prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Călărași cu nr. 14588 din 21.08.2018, își exprimă intenția de a concesiuna imobilul „Teren rezervat pentru zonă de agrement Călărași”.

Prin adresa nr. 1366 din 03.10.2018, Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași ne transmite Studiul de oportunitate pentru concesiunarea „Terenului rezervat pentru zonă de agrement Călărași”.

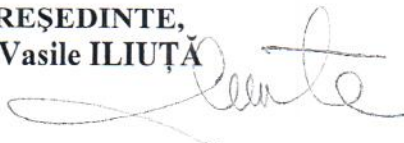
Conform dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările ulterioare, precum și ale Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune 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. 191 din 26.09.2018, redevența minimă de pornire a licitației pentru concesiunarea terenului, pe o perioadă de 25 de ani, este 10.360 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a terenului stabilită de Societatea Ethory 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 ILIUȚĂ



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionare teren rezervat zonă de agrement

CAPITOLUL I

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

DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE SE CONCESIONEAZĂ

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

Obiectivul, propus spre concesionare prin prezentul studiu de oportunitate, este un teren extravilan, neproductiv, aflat în domeniul public al județului Călărași, cu o suprafață de 347.373 m.p., rezultată din măsurători, situat în zona insulară și de desprindere a brațului Borcea de Dunăre, având număr cadastral 30.354.

Aflat pe malul insular și la confluența brațului Borcea cu fluviul Dunărea, terenul nu dispune de infrastructură de acces și utilități, fiind în principiu destinat, pentru investiții și servicii turistice, cu accent pe dezvoltarea avifaunei în zonă, iar după caz, dezvoltarea de activități conexe care să susțină investițiile de bază.

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 exploatații 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 turistice 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 generate de dezvoltarea avifaunei zonale 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.

Investițiile 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 în scopul urmărit.

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 concesiune este de 10.360 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață stabilită de Societatea Ethory S.R.L., prin Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 1343 din 28.09.2018.

CAPITOLUL IV

PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

În conformitate cu dispozițiile art. 14 din Ordonanța de 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.

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 Ordonanța de Guvernului nr. 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

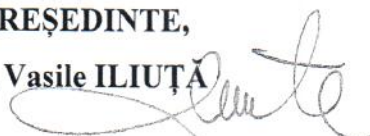
Conform prevederilor Ordonanța de Guvernului nr. 54/2006 concesiunea se face pentru o perioadă determinată de cel mult 25 de ani cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din durata inițială.

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, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași.

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

PREȘEDINTE,

ec. Vasile ILIUȚĂ



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. 30354, cu nr. cadastral 30354, denumit „Teren rezervat pentru zonă de agrement Călărași”, aflat în domeniul public al județului Călărași, situat în municipiul Călărași.

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 350.000 m.p. din acte, respectiv 347.373 m.p. suprafață din măsurători, cu următoarele vecinătăți: **NORD:** Brațul Borcea; **EST:** Dig incintă; **SUD:** fluviul Dunărea; **VEST:** Brațul Borcea.

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 și va fi detaliată în contractul de concesiune.

1.3. Condițiile de executare a contractului de concesiune 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.

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 descris la 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 la încetarea contractului, fără despăgubirea Concesionarului.

În derularea contractului, concesionarul va efectua numai cheltuielile necesare și utile realizării obiectului concesiunii.

Construcțiile nedefinitive vor fi demontate și preluate de concesionar, pe cheltuiala lui, în termen de 6 luni de la încetarea contractului. În caz contrar aceste construcții vor reveni de drept, prin transfer gratuit, în patrimoniul concedentului.

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.

Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune concedentul accesează proiecte de interes public județean sau național, partea de teren afectată de investițiile ce se vor executa din aceste fonduri va fi exclusă din contract cu o reducere proporțională a redevenței.

Pentru construcțiile edificate de concesionar, acesta va deține în continuare dreptul de concesiune asupra terenului aferent acestora, neafectat de investițiile finanțate, dreptul de acces la acestea, precum și la terenul adiacent stabilit de comun acord cu concedentul.

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 atingerea termenului, 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 cu acordul Concedentului.

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

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

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

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a 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 concesioneze, 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 Ethory S.R.L. Călărași, prin raportul de evaluare nr. 191 din 26.09.2018.

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea terenului este de 10.360 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 reîntregească Garanția de Bună Execuție, la valoarea prevăzută mai jos.

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

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

Redevența se actualizează anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul 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 terenului emisă de un asigurator agreat de Concedent, doar dacă legea o impune.

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

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

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

Sumele primite în baza polițelor de asigurare vor fi folosite de către Concedent pentru efectuarea, în tot sau în parte, 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 plătibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unei persoane angajate de Concesionar, prejudiciu rezultând din vina Concesionarului, a agenților săi sau a angajaților acestuia.

În cazul în care Concesionarul nu va îndeplini obligațiile prevăzute în sarcina sa în cadrul prezentului articol și se va produce un eveniment cauzator de prejudicii pentru 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 decembrie 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 BUNA 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.

În situația în care contractul încetează mai devreme de un an, din valoarea garanției se vor deduce sumele reprezentând redevența neachitată, dacă este cazul, precum și despăgubirile pentru eventualele prejudicii produse de 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 cele în domeniul sănătății și securității în muncă.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri, 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 Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației publice.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este criteriul economic.

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

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

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

4.1. Încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului

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

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

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

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

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

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

vi) orice constituire de garanții asupra 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 rezervat pentru zonă de agrement Călărași" aflat în domeniul public al Județului Călărași****I. Organizarea și desfășurarea licitației publice deschise****1. Garanția de participare**

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

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

Cuantumul garanției de participare este de 1.000 lei, iar plata se va face prin ordin de plată în contul Consiliului Județean Călărași, deschis la Trezoreria Călărași, nr. RO65TREZ2015006XXX000200, cod fiscal 4294030, sau în numerar 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 proprie-zisă se face numai după

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

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

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

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

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

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

Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

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

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

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

2. Negocierea directă

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

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

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

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

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

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

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

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

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

III. Factorii de evaluare a ofertelor

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

Sunt considerate oferte valabile numai ofertele care întrunesc această condiție.

IV. Stabilirea ofertei câștigătoare

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

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

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

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

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

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

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în anexa nr. 5 din Normele de aplicare ale Ordonanței de urgență a Guvernului 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 adjuccatar 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 10.360 lei/an, pentru concesionarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 30354, cu nr. cadastral 30354, reprezentând "Teren rezervat pentru zonă de agrement", 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 rezervat pentru zonă de agrement Călărași”**

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

Membri: Dinu Romeo – consilier în cadrul Direcției Economice;

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

- _____ 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/carta de identitate) / persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de **concesionar**, denumit în continuare „Concesionarul”,

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

În temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. ____ din ____ 2018 privind aprobarea concesionării imobilului „Teren rezervat pentru zonă de agrement Călărași” aflat în domeniul public al județului Călărași;
- 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 contractantă 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 350.000 m.p. din acte, respectiv 347.373 m.p. suprafață din măsurători, 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 proprii** (bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de acesta pe durata concesiunii) care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, cu excepția construcțiilor definitive ce revin cu titlu gratuit în proprietatea concedentului, precum și a construcțiilor nedefinitive ce nu sunt demontate de concesionar în termenul de 6 luni de la încetarea contractului).

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 Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune concedentul accesează proiecte de interes județean cu finanțare din fonduri structurale, partea de teren afectată de investițiile ce se vor executa din aceste fonduri va fi exclusă din contract cu o reducere proporțională a redevenței.

4.8 Pentru construcțiile edificate de concesionar, acesta va deține în continuare dreptul de concesiune asupra terenului aferent acestora, neafectat de investițiile finanțate din fonduri structurale, precum și dreptul de servitute.

4.9 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.

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

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

5. REDEVENȚA ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

5.2 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.

5.3 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.

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

5.5 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.

5.6 (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.

5.7 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.

5.8 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.

5.9 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.

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

5.11 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.

5.12 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).

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

5.14 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 concesionat.

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 concesionat și alte investiții decât cele la care s-a obligat prin Contract, cu acordul prealabil al Concedentului. Acordul prealabil al Concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării;

f) de a schimba categoria de folosință a terenului, numai cu acordul prealabil al Concedentului și cu respectarea prevederilor legale incidente;

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 în cazul situațiilor excepționale legate de interesul național sau local;

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

Concesionarul este obligat:

1) să asigure exploatarea eficace 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, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate (construcțiile cu caracter definitiv și construcțiile provizorii ce nu au fost demontate în termen de 6 luni de la încetarea contractului), cu titlu gratuit, 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.

8) să nu efectueze lucrări de schimbare a categoriei de folosință decât cu acordul scris al Concedentului.

9) să permită Concedentului să verifice starea faptică a bunului concesionat, precum și stadiul de realizare a investițiilor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17) În cazul în care contractul de concesiune încetează înainte de termen din culpa concesionarului sau prin acordul părților, concesionarul nu va avea asupra concedentului nicio

pretenție (inclusiv de natură financiară) pentru investițiile realizate în afara celor asumate prin contractul de concesiune cu acordul concedentului. Aceste investiții vor rămâne concedentului fără obligații de despăgubire către concesionar.

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

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

20) să constituie garanția de bună execuție a contractului;

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

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

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

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

25) să restituie Concedentului la încetarea contractului, în deplină proprietate, 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 indicii de inflație, care trebuie trecută în scrisoarea de garanție, până la 15 ianuarie al fiecărui an.

11. OBIECTIVE DE INVESTITII 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) termenle 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;
- termenle 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 executa scrisoarea de garanție bancară, cu valoarea obligației investiționale nerealizată aferentă anului investițional pentru care au fost calculate penalitățile de întârziere.

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

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

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

12. GARANȚII ȘI ASIGURĂRI

12.1 Pe toata durata derulării contractului, Concesionarul are obligația de a-și asigura 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 quantumul redevenței datorată conform prezentului contract nu poate fi diminuat.

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

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

12.5 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 egală. Concedentul va aduce la cunoștință printr-o notificare, valoarea care trebuie trecută în scrisoarea de garanție până la 15 ianuarie al fiecărui an, la cursul și cotația valabilă la 31.12 a anului precedent.

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

13. SANCTIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR

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

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

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

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

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

14. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

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

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

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

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

14.4 Modalitatea de constituire a garanției de bună execuție, stabilită de comun acord, precum și dovada constituirii (în original) va fi transmisă în maxim 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 îndreptăţit să rezilieze prezentul contract, atunci Concesionarul va transmite Concedentului o notificare scrisă, menţionând felul şi întinderea respectivei neîndepliniri a obligaţiilor acestuia („Notificarea de încălcare”). Dacă o astfel de notificare este transmisă, Concedentul va fi îndreptăţit 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 şi dacă aceasta nu a fost remediată în „Perioada de remediere”, Concesionarul va avea dreptul să rezilieze prezentul contract de plin drept, fără intervenţia instanţei şi fără alte formalităţi, 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 îndreptăţit să primească compensaţie de la Concedent, conform înţelegerii lor, în baza legii aplicabile. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligaţiilor deja scadente între Părţi la data încetării.

17.3. Încetarea contractului de concesiune care nu este datorată părţilor

17.3.1 Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu obligaţia justificării interesului naţional sau local, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
- c) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

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

17.3.3 Concedentul va avea dreptul să denunţe contractul, ca urmare a unei situaţii de interes public, în conformitate cu legea aplicabilă şi cu condiţia:

- a) să notifice Concesionarul în scris, cu cel puţin 90 de zile înainte, despre asemenea denunţare, 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. CONSECINTELE 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 găseşte la momentul respectiv.

18.3 Încetarea prezentului contract nu va prejudicia niciunul din drepturile şi obligaţiile ce le revin părţilor şi nu va prejudicia nici acele prevederi care stipulează în mod expres continuarea obligaţiilor sau care sunt solicitate în vederea validării respectivei expirări sau încetări sau consecinţelor unei asemenea expirări sau încetări.

18.4 Cu excepţia cazului în care se prevede altfel şi potrivit legii aplicabile, denunţarea 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 Operaţiunile de transfer (la încheierea şi încetarea Contractului) se vor realiza şi vor fi supravegheate de o comisie, formată din reprezentanţii părţilor şi care va fi numită cu cel puţin 3 (trei) zile înainte de efectuarea operaţiunii 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 neînălțurat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare. Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

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

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

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

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

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

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

28.2 Riscuri Financiare

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

CONCESIONAR,

Șef Serviciu financiar,

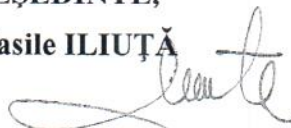
ec. Elisa PÎRLEA

Consilier juridic,

jr. Mariana LUCA

PREȘEDINTE,

ec. Vasile ILIUȚĂ



Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Istrate Aida

Anexa nr. 4

La contractul de concesiune nr.

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

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

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

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

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

(*) 365 de zile calendaristice.

NOTĂ:

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

Concedent,

Concesionar,