

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Nr.9028 /06.06.2017

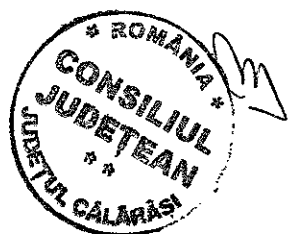
A N U N Ț

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a imobilului reprezentând fostul Spital TBC Dor Mărunt aflat în domeniul privat al județului Călărași.

Consiliul Județean Călărași supune dezbaterii publice Proiectul de Hotărâre privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a imobilului reprezentând fostul Spital TBC Dor Mărunt aflat în domeniul privat al județului Călărași, însoțit de expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Călărași care sunt afișate la avizierul de la sediul instituției din Mun. Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr.1, jud. Călărași, pe pagina de internet www.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 26.06.2017 la sediul instituției, Compartimentul Relații cu publice.

PREȘEDINTE,
Ec.Vasile ILIUȚĂ



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică,
a imobilului reprezentând fostul Spital TBC Dor Mărunt
aflat în domeniul privat al județului Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința din _____.____.2017,
Având în vedere:

- Studiul de oportunitate privind concesiunea, prin licitație publică, a imobilului reprezentând sediul fostului Spital TBC Dor Mărunt, nr. 8435 din 24.05.2017, întocmit de Comisie constituită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Călărași nr. 302 din 02.05.2017;
- expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrată sub nr. 8496 din 24.05.2017;
- procesul – verbal de predare a documentației în vederea publicării proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a imobilului reprezentând fostul Spital TBC Dor Mărunt aflat în domeniul privat al județului Călărași, înregistrat sub nr. 8933 din 31.05.2017;
- adresa S.C. LECA BRIGHT INVESTMENT S.R.L., 128 din 28.11.2016, înregistrată la Consiliul Județean Călărași cu nr. 17359 din 29.11.2016;
- raportul de evaluare, întocmit de Societatea Expert Complex S.R.L., înregistrat sub nr. 4832 din 28.03.2017;
- adresa Ministerului Internelor și Reformei Administrative, nr. 3035 din 10.12.2007, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 11557 din 14.12.2007;
- adresa Ministerului Sănătății Publice, nr. 55759 din 16.01.2008, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 467 din 17.01.2008;
- prevederile art. 1 și art. 4 din Ordinul ministrului sănătății nr. 137/2005 privind schimbarea sediului și a denumirii unei unități sanitare;
- Hotărârea Consiliului Județean nr. 117 din 27.09.2007 privind aprobarea trecerii unor imobile din domeniul public al județului Călărași în domeniul privat al acestuia;
- Hotărârea Consiliului Județean nr. 127 din 27.09.2016 privind înființarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, Anexa nr. 5, art. 4 alin. (6), (7), (8), (13), (23);
- Hotărârea Consiliului Județean nr. 137 din 27.09.2016 privind darea în administrare a unor bunuri din domeniul public și privat al Județului Călărași, Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași;
- prevederile art. 1 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 99/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1303/2011, art. I, pct. 1., lit. a) pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași;
- prevederile 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;
- prevederile 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;
- 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. 14 și art. 15 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. – (1) Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, pe o perioadă de 25 de ani, a imobilului reprezentând sediul fostului Spital TBC Dor Mărunt, aflat în domeniul privat al județului Călărași și în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, situat în intravilanul comunei Dor Mărunt, județul Călărași, str. Șoseaua București - Constanța, nr. 17, cu teren în suprafață totală de 23352,11 m.p., din care 2115,13 m.p. suprafață construită la sol, înscris în Cartea Funciară nr. 547, cu nr. cadastral 810, prezentat în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Destinația imobilului după desemnarea câștigătorului licitației: activități social- medicale;

(3) Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea imobilului prevăzut la alin. (1) este 29.737 lei/an.

Art. 2. – Se aprobă Studiul de oportunitate, constituit ca Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 8. – 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. 9. – 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,
/Dumitru TUDONE

Nr. _____
Adoptată la Călărași
Astăzi _____.____.2017

Întocmit, redactat,
Director executiv,
ec. Paraschiva MUREȘANU



EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică,
a imobilului reprezentând fostul Spital TBC Dor Mărunt
aflat în domeniul privat al județului Călărași**

În urma adresei 128 din 28.11.2016, înregistrată la Consiliul Județean Călărași cu nr. 17359 din 29.11.2016, S.C. LECA BRIGHT INVESTMENT S.R.L., ne face cunoscută intenția de a lua în concesiune Spitalul Dor Mărunt pentru a dezvolta în cadrul imobilului un Centru de îngrijire bătrâni și o Unitate de recuperare medicală cu dotări și echipamente de ultimă generație.

În urma deplasărilor efectuate cu ocazia inventarierii activelor fixe corporale la finele anului 2016, s-a constatat faptul că imobilul reprezentând fostul spital TBC Dor Mărunt se află în conservare, iar starea lui de degradare se accentuează din pricina inexistenței fondurilor pentru întreținerea lor.

Conform dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările ulterioare și a 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, aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași a întocmit Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire a contractului de concesiune, documente care urmează a fi supuse aprobării Consiliului Județean Călărași.

În conformitate cu raportul de evaluare, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 4832 din 28.03.2017, redevența minimă de pornire a licitației pentru concesiunea imobilului, pe o perioadă de 25 de ani, este de 29.737 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de Societatea Expert Complex S.R.L.

În aceste condiții, consider necesară și oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, a concesiunii, prin licitație publică, a imobilului aflat în domeniul privat al județului Călărași, situat în comuna Dor Mărunt, județul Călărași.

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 a Consiliului Județean Călărași, supun prezentul proiect de hotărâre dezbaterii și votului Consiliului Județean Călărași.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

Plan de amplasament si delimitare al corpului de proprietate

Spital TBC Dor Marunt

Scara 1:1000



Judetul-CALARASI

Unitatea adm.-teritoriala: Dor Marunt

Cod SIRUTA: 93389

Adresa corpului de proprietate:

Str. Principala nr 88 Com. Dor Marunt

Jud. Calarasi

Intravilan

Proprietar:

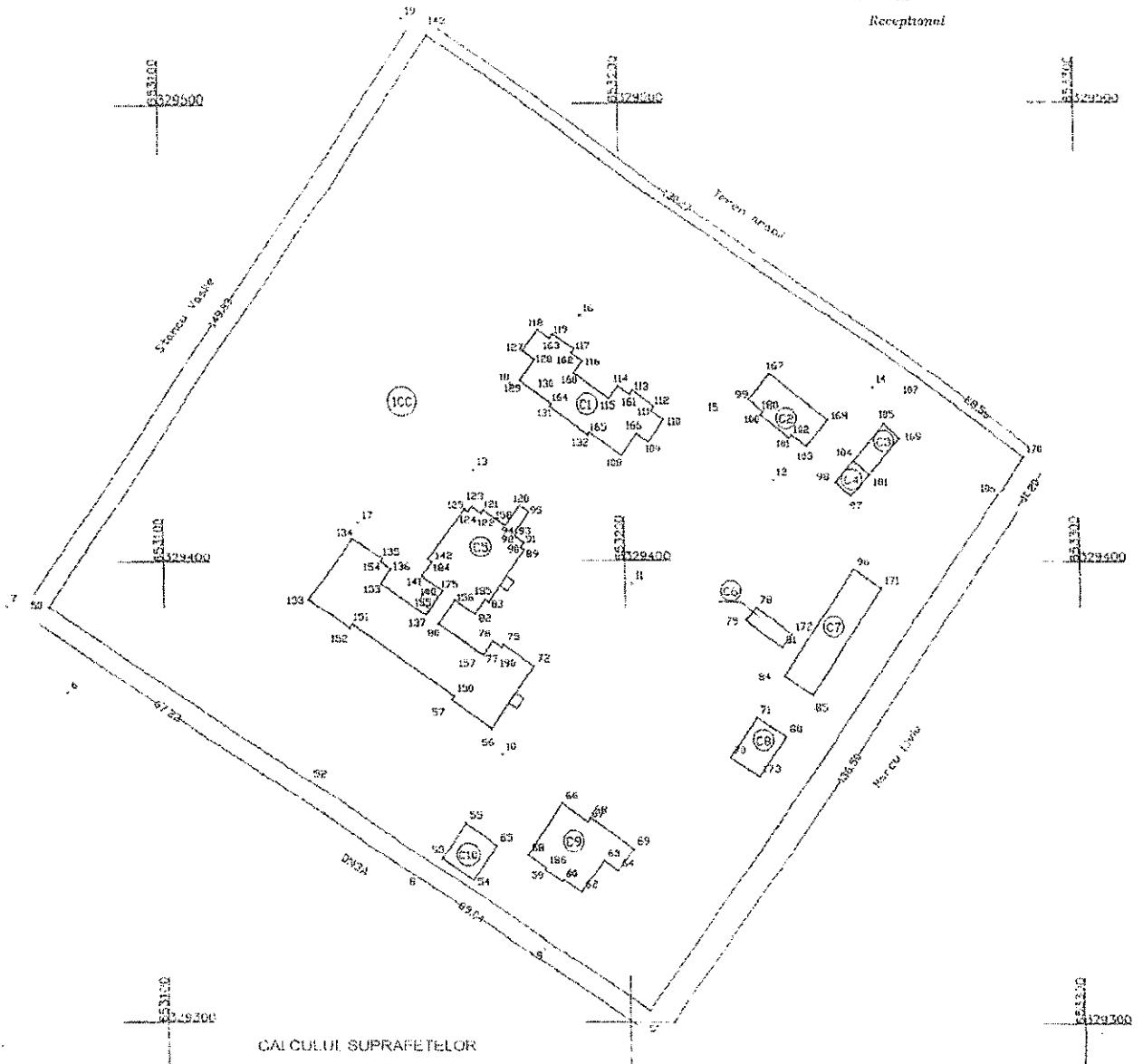
Domeniul public al Judetului Calarasi

ANEXA NR. 1 LA HOTARAREA CONSILIULUI JUDETEAN CALARASI NR. _____ DIN _____

Nr. cad. al corpului de proprietate.....*2/c*

UCPI CALARASI

Receptional



CALCULUL SUPRAFETELOR

ICC		
Nr. pol.	X	Y
143	329514.877	653158.246
107	329439.647	653264.603
170	329423.152	653287.923
106	329414.764	653282.113
51	329302.552	653204.393
52	329352.577	653130.738
50	329390.266	653075.061
143	329514.877	653158.246
S=	23352.11	mp.

Handwritten signature and date: 27/10/11/1465

SYSTEM DE PROIECTIE STEREO 1970
Suprafata din masuratori=23352.11mp

S.C. AZIMUTH SRI
Aut. B105/2102

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea unui imobil aflat în domeniul privat al județului Călărași

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA IMOBILULUI,
AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI,
CE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Imobilul este în prezent în conservare, are teren în suprafață totală de 23352.11 m.p., din care 2115,13 m.p. suprafață construită la sol și are următoarele vecinătăți:

- NORD : teren arabil - gard beton 158,83 m.p.;
- NORD EST: DN3A: gard beton - 156,27 m.p.;
- SUD : Marcu Liviu: gard beton - 147,70 m.p.;
- VEST : Stancu Vasile: gard beton - 149.83 m.p..

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

- C1 – clădire spital – suprafață construită: 340,83 m.p.;
- C2 – spălătorie și centrală termică – suprafață construită: 118,09 m.p.;
- C4 – magazie materiale – suprafață construită: 28,01 m.p.;
- C5 – pavilion central – suprafață construită: 970,48 m.p.;
- C6 – atelier mecanic – suprafață construită: 34.89 m.p.;
- C7 – arhivă și garaje - suprafață construită: 200,50 m.p.;
- C8 – centrală termică - suprafață construită: 75,78 m.p.;
- C9 – pavilion central - suprafață construită: 225,11 m.p.;
- C10 – cabina poartă - suprafață construită: 74,78 m.p.;
- construcția reprezentând puț forat cu hidrofor – nu este evidențiată în cartea funciară.

Corpurile de clădire C1 - C10 prezintă următoarea soluție constructivă:

- Structură de rezistență: stâlpi încastrați în fundații izolate, construcțiile sunt realizate din cărămidă, cu învelitoare din tablă/țiglă.
- Finisaje exterioare: tencuieli drișcuite, zugrăveli simple, tâmplărie lemn;
- Finisaje interioare: tencuieli drișcuite, zugrăveli simple, tâmplărie lemn.

Imobilul este racordat la rețeaua de energie electrică, iar rețelele proprii de apă, canalizare nu mai funcționează.

2. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU,
CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- atragerea la bugetul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași de venituri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune.
- crearea de noi locuri de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de confort al acestora;
- reducerea cheltuielilor bugetare necesare administrării și întreținerii imobilului ce face obiectul concesiunii.

Imobilul reprezentând fostul Spital TBC Dor Mărunt prezintă un grad ridicat de depreciere, având o durată cronologică de 104 ani.

Acest imobil este în prezent neutilizat, fiind oportună valorificarea acestuia prin funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a imobilului.

3. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea bunurilor prevăzute la alin. (1) este de 29.737 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de S.C Expert Complex S.R.L, prin raportul de evaluare nr. 211 din 27.03.2017.

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Procedura utilizată va fi licitația publică deschisă care se va desfășura conform dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Normelor de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII: 25 ani

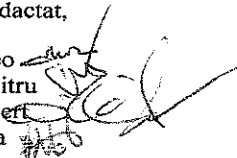
Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul ambelor părți, prin act adițional la Contract.

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.

**PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo
Bratu Dumitru
Pleșea Robert
Istrate Aida



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

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul supus concesiunii, imobilul se află în intravilanul comunei Dor Mărunt, județul Călărași.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 117 din 27.09.2007 privind trecerea unor imobile din domeniul public al județului Călărași în domeniul privat al acestuia, imobilul cunoscut sub denumirea „Spital TBC Dor Mărunt” a fost trecut în domeniul privat al județului.

Conform Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 137 din 27.09.2016, nr. crt. 1 din Anexa nr. 4, acest imobil se află în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași.

1.1. Descrierea și identificarea imobilului care urmează să fie concesionat

Imobilul este în prezent în conservare, are teren în suprafață totală de 23352.11 mp. din care 2115.13 m.p.. suprafață construită la sol și următoarele vecinătăți:

NORD : teren arabil - gard beton: 158,83 m.p.;
NORD EST : DN3A - gard beton: 156,27 m.p.;
SUD : Marcu Liviu - gard beton: 147,70 m.p.;
VEST : Stancu Vasile - gard beton: 149,83 m.p..

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

C1 – clădire spital, suprafață construită: 340,83 m.p.;
C2 – spălătorie și centrală termică, suprafață construită: 118,09 m.p.;
C4 – magazie materiale, suprafață construită: 28,01 m.p.;
C5 – pavilion central, suprafață construită: 970,48 m.p.;
C6 – atelier mecanic, suprafață construită: 34,89 m.p.;
C7 – arhivă și garaje, suprafață construită: 200,50 m.p.;
C8 – centrală termică, suprafață construită: 75,78 m.p.;
C9 – pavilion central, suprafață construită: 225,11 m.p.;
C10 – cabina poartă, suprafață construită: 74,78 m.p.;

- construcție reprezentând puț forat cu hidrofor – nu este evidențiată în cartea funciară.

Corpurile de clădire C1 - C10 prezintă următoarea soluție constructivă:

- Structură de rezistență: stâlpi încastrați în fundații izolate, construcțiile sunt realizate din cărămidă, cu învelitoare din tablă/țiglă.

- Finisaje exterioare: tencuieli drișcuite, zugrăveli simple, tâmplărie lemn;

- Finisaje interioare: tencuieli drișcuite, zugrăveli simple, tâmplărie lemn.

Imobilul este racordat la rețeaua de energie electrică, iar rețelele proprii de apă, canalizare nu mai funcționează.

1.2. Destinația imobilului ce face obiectul concesiunii; obiectivele concesiunii

Obiectul concesiunii este exploatarea, pe riscul și pe răspunderea Concesionarului, a unor bunuri aflate în domeniul privat al județului Călărași, în conformitate cu obiectivele Concedentului.

După adjudecare, imobilul va fi destinat unei activități social-medicală, sarcină ce va fi prevăzută în contractul de concesiune și va fi notată în cartea funciară a imobilului.

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

De la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune, Concesionarul va efectua în mod continuu și permanent în cadrul imobilului concesionat, în condițiile programului, activitate social - medicală.

Concesionarul va asigura întreținerea imobilului în conformitate cu prezentul Caiet de sarcini și cu legea aplicabilă și se va conforma programelor de reparații/mentenanță prevăzute de reglementările speciale în domeniul medical și în cărțile tehnice ale construcțiilor.

Concesionarul va asigura, pe întreaga durată a concesiunii, menținerea imobilului într-o stare estetică și tehnică adecvată funcționalității acesteia în concordanță cu valoarea rămasă de amortizat.

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

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

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

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul imobilului utilizat de concesionar în derularea concesiunii

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

- a) imobilul: conform pct. 1.1. (în acest sens, Concesionarul va administra imobilul, pe toată durata contractuală, în condițiile contractului și ale legii);
- b) bunuri proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe perioada concesiunii;
- c) bunuri edificate de Concesionar: construcții cu caracter definitiv, cât și provizoriu, edificate de Concesionar numai cu acordul prealabil al Concedentului și în condițiile legii; acordul prealabil al Concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării, de către Președintele Consiliului Județean, prin aparatul de specialitate.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) concesionarul are obligația de a stabili măsuri de respectare a normelor specifice privind menținerea calității mediului, în zonele unde este situat imobilul;
- b) concesionarul, conform activităților desfășurate, răspunde de controlul procesului de supraveghere a poluării și de penalizare a poluatorilor.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat:

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

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

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

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

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

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

2.5. Durata concesiunii

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

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

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

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

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

2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Redevența minimă a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de Societatea Expert Complex S.R.L. Călărași, prin raportul de evaluare înregistrat la Consiliul Județean Calarasi sub nr. 4832 din 28.03.2017.

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea imobilului prevăzut la alin. (1) este de 29.737 lei/an.

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

Plata către Concedent va fi efectuată lunar, în contul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, deschis la Trezoreria Călărași, nr. RO86TREZ2015006XXX006321, cod fiscal 36615066, în termenul arătat mai sus.

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

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

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

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

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

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent ASIGURĂRI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

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

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

Garanția de bună execuție poate fi constituită prin una din următoarele modalități: printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8. Condițiile speciale a imobilului ce face obiectul concesiunii:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toți ofertanții vor depune în plicul exterior următoarele documente:

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

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este criteriul economic.

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

Nivelul redevenței (pondere 100%);

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

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

4.1. Încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului

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

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

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

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

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

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

vi) orice constituire de garanții asupra imobilului.

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

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

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

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

4.2. Încetarea contractului de concesiune din culpa concedentului

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

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

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

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

4.3. Încetarea contractului de concesiune care nu este datorată părților

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

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

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

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

a) să notifice Concesionarul în scris, cu cel puțin 90 de zile înainte, despre asemenea denunțare, indicând interesul public în cauză;

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

5. Temeiul legal al concesionării

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

- art. 1 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 99/2004, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 1303/2011, art. I, pct. 1., lit. a) pentru modificarea și completarea unor acte legislative la Hotărârea Guvernului nr. 1240/2001 privind...

domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași;

- 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;

- prevederilor 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;

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

- prevederilor art. 14 și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

adresa Ministerului Internelor și Reformei Administrative, nr. 3035 din 10.12.2007, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 11557 din 14.12.2007;

- adresa Ministerului Sănătății Publice, nr. 55759 din 16.01.2008, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 467 din 17.01.2008;

- prevederilor art. 1 și art. 4 din Ordinul ministrului sănătății nr. 137/2005 privind schimbarea sediului și a denumirii unei unități sanitare;

- Hotărârea Consiliului Județean nr. 117 din 27.09.2007 privind aprobarea trecerii unor imobile din domeniul public al județului Călărași în domeniul privat al acestuia;

- Hotărârea Consiliului Județean nr. 127 din 27.09.2016 privind înființarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, Anexa nr. 5, art. 4 alin. (6), (7), (8), (13), (23);

- Hotărârea Consiliului Județean nr. 137 din 27.09.2016 privind darea în administrare a unor bunuri din domeniul public și privat al Județului Călărași, Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași.

PREȘEDINTE,

ec. Vasile ILIUȚĂ

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo
Bratu Dumitru
Pleșea Robert
Istrate Aida

INSTRUCȚIUNI

privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare a unui imobil aflat în domeniul privat 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 3.000 lei, iar plata se va face prin ordin de plată în contul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, deschis la Trezoreria Călărași, *nr. RO86TREZ2015006XXX006321*, cod fiscal 36615066, sau la casieria Consiliului Județean Călărași.

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

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

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

2. Conținutul ofertei

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

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

Toți ofertanții vor depune în plicul exterior următoarele documente:

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

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

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

Persoanele juridice interesate vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- a) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului

Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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

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

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

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

Persoanele fizice vor depune în plicul exterior următoarele documente:

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Procedura desfășurării licitației publice

1. Licitația publică

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

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

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

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

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

2. Negocierea directă

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

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

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

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

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

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

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

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

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

III. Factorii de evaluare a ofertelor

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare 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.

Algoritmul de calcul pentru stabilirea ofertei celei mai avantajoase din punct de vedere economic este următorul:

Factorii de evaluare alocați

Punctaj

Nivelul maxim al redevenței:

100 pct.

Punctajul pentru factorul de evaluare "nivelul redevenței" se acorda astfel:

a) pentru cel mai mare dintre preturile ofertelor se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv;

b) pentru alt preț, mai mic decât cel prevazut la lit. a), punctajul se acorda astfel:

$P(n) = (\text{preț}(n)/\text{pret maxim}) \times \text{punctaj maxim alocat}$

Nota: punctajul minim acordat este de 1 pct.

Evaluarea ofertelor constă în compararea punctajelor obținute de fiecare ofertă, și în întocmirea, în ordinea descrescătoare a punctajelor respective, a clasamentului pe baza căruia se stabilește oferta câștigătoare.

Oferta câștigătoare stabilită de către comisia de evaluare va fi oferta cea mai avantajoasă economic, mai exact oferta care a obținut cel mai mare număr de puncte.

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

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

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

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

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

V. Încheierea contractului de concesiune

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

Contractul de concesiune trebuie să conțină:

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

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

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

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

**PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo
Bratu Dumitru
Pleșea Robert
Istrate Aida

**Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiunea,
prin licitație publică, a imobilului
reprezentând Fostul Spital TBC Dor Mărunt**

Președinte: Vâlcea Mihai – Director Executiv Adjunct în cadrul Direcției Economice;

Membri: Dinu Romeo – consilier în cadrul Direcției Economice;

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

- Alexe Mihaela – Șef Serviciu în cadrul Direcției Tehnice;

- reprezentantul Administrației Județene a Finanțelor Publice Călărași;

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

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

Secretar: Istrate Aida – consilier în cadrul Direcției Economice;

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

- Dumitru Florina – consilier în cadrul Direcției Economice;

- 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-CADRU DE CONCESIUNE

Încheiat la data de, la sediul concedentului,

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Judetul Calarasi, prin Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, în calitate de administrator al imobilului care face obiectul prezentului Contract, aflat în domeniul privat al Județului Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Călărași, cod unic de înregistrare 36615066, cont nr. RO86TREZ2015006XXX006321, deschis la Trezoreria Călărași, tel. 0242311301, fax 0242331609, reprezentat prin Director Dan OLTEANU, în calitate de **concedent**, 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. 117 din 09.10.2013 privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui imobil aflate în patrimoniul județului Călărași;
- Hotărârii Consiliului Județean nr. 137 din 27.09.2016 privind darea în administrare a unor bunuri din domeniul public și privat al Județului Călărași, Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași;
- 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. DEFINITII

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;
- **imobilul** – acele imobile din patrimoniul Județului Călărași, transmise în administrarea concesionarului, în scopul îndeplinirii obiectivelor concesiunii și care, la încetarea contractului, revin deplin drept concedentului, în mod gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini și obligații concedentului;
- **caiet de sarcini** – desemnează documentația întocmită de Concedent, care reprezintă parte a documentației de atribuire a contractului de concesiune și care este parte integrantă a Contractului;
- **concedent** – parte contractantă care transmite pe perioada contractului drepturile și obligațiile privind exploatarea unor bunuri aflate în patrimoniul județului Călărași;
- **concesionar** – parte contractanta care preia pe perioada contractului dreptul de exploatare a unor bunuri aflate în patrimoniul județului Călărași;
- **contractul** – reprezintă prezenta convenție și anexele sale;
- **durata concesiunii** - desemnează perioada pentru care concesiunea este acordată;
- **forță majoră** – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și respectiv îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente : războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți;
- **oferta** - desemnează documentația depusă de Concesionar cu ocazia licitației organizate de concedent și înregistrată la acesta sub nr. din data de, precum și răspunsurile la clarificările depuse de Concesionar și care reprezintă parte integrantă a Contractului;
- **lege aplicabilă** - desemnează legislația română și decretul, legea, ordonanța, hotărârea, reglementarea, normele în vigoare și aplicabile la data semnării;
- **redevența** - 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

Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, pe riscul și pe răspunderea Concesionarului, a unui imobil aflat în patrimoniul județului Călărași, prezentat în Anexa 1 la prezentul Contract, în conformitate cu obiectivele Concedentului.

Obiectivele Concedentului sunt: exploatarea eficientă a imobilelor care fac obiectul Contractului.

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

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

Nerespectarea oricăruia dintre obiectivele de mai sus atrage încetarea de drept a Contractului, în condițiile prevăzute de prezentul Contract.

Valoarea totală a prezentului Contract este de lei (conform ofertei câștigătoare).

5. REDEVENȚA SI CONDITII DE PLATĂ

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

5.2. Plata către Concedent va fi efectuată lunar, în contul Consiliului Județean Călărași nr. RO80TREZ20121A300530XXXX deschis la Trezoreria Călărași, cod fiscal 4294030 în termenul

arătat mai sus. Prin semnarea prezentului Contract, Concesionarul declară faptul că semnătura persoanei care recepționează factura îi este opozabilă și în ceea ce privește acceptarea facturii.

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

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

5.5. 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.

5.6. 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.

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

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

6. BUNURI DE RETUR

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

a) imobilele: bunurile descrise în **Anexa 1 la Contract**, la care se adaugă construcțiile cu caracter definitiv edificate de către Concesionar. Concesionarul va administra bunurile de retur, pe toată durata contractuală, în condițiile prezentului contract și ale legii.

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

6.2. Anexa 1 privind imobilul va fi verificată anual cu ocazia inventarierii patrimoniului. Totodată, verificările anuale, pe teren, a existenței și stării bunurilor respective, vor fi efectuate de reprezentanți ai Consiliului Județean Călărași, numiți de autoritatea executivă a acestuia.

6.3. Bunurile din patrimoniul Județului Călărași sunt și vor rămâne pe toată durata concesiunii în proprietatea Județului Călărași.

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

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

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

7. DURATA CONCESIUNII

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

7.2. 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.

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

a. semnarea contractului de către părți;

b. constituirea garanției de bună execuție;

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

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

8. DREPTURILE CONCESIONARULUI

8.1. Concesionarul are următoarele drepturi:

- a) dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune;
- b) dreptul de a folosi și de a culege fructele imobilului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;
- c) dreptul de acces la imobil;
- d) dreptul de folosință asupra imobilului;
- e) dreptul de a edifica construcții atât cu caracter definitiv, cât și provizoriu, numai cu acordul prealabil al Concedentului și în condițiile legii; acordul prealabil al Concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării, de către Președintele Consiliului Județean, prin aparatul de specialitate;
- f) dreptul de a demola construcții în totalitate sau în parte, numai cu acordul prealabil al Concedentului și în condițiile legii; acordul prealabil al Concedentului va fi eliberat în termen de 30 zile de la primirea solicitării, de către Președintele Consiliului Județean, prin aparatul de specialitate.

9. DREPTURILE CONCEDENTULUI

9.1. Drepturile concedentului sunt următoarele:

- a) dreptul să inspecteze imobilul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar; 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 a avea acces la imobil în vederea inspectării acestui imobil, precum și a verificării modului în care este satisfăcut interesul public, cu respectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract;
- e) de a evalua poziția economică a concesiunii printr-o analiză independentă, în condițiile Contractului;
- f) orice alt drept prevăzut expres sau implicit de prezentul Contract și de legea aplicabilă.

10. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

10.1. Concesionarul este obligat:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac 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.
- b) să exploateze în mod direct imobilul care face obiectul concesiunii și să respecte condițiile impuse de natura imobilului;
- c) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul concesiunii, cu excepția cazurilor prevăzute de lege și numai cu aprobarea prealabilă a Concedentului.
- d) să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.
- e) să respecte condițiile impuse de natura imobilului proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- f) la încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului sau din orice alte motive, să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- g) să înregistreze Contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în cartea funciară;
- h) să asigure imobilul concesionat descris în Anexa 1 la pct. a), e), f) și g);
- i) să constituie garanția de bună execuție a Contractului;
- j) să solicite, plătească, obțină și mențină valabile toate autorizațiile necesare pentru îndeplinirea obligațiilor sale potrivit Contractului și legii aplicabile;
- k) să se asigure ca activitățile sale sunt în conformitate cu Legea aplicabilă a mediului, precum și celei în domeniul sănătății și securității în muncă;
- l) 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;
- m) să folosească pe toată durata Contractului numai personal calificat, pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor activităților desfășurate;

- n) să restituie Concedentului la încetarea Contractului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit, liber de orice sarcini, în stare tehnică corespunzătoare valorii neamortizate;
- o) 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;
- p) de a permite organelor de stat accesul în condițiile legii;
- r) să achite taxele și impozitele aferente bunurilor concesionate, conform legii aplicabile în vigoare;
- s) să mențină permanent obiectul concesiunii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat;
- ș) să respecte toate prevederile legale privind îndeplinirea obligațiilor ce îi revin concesionarului în susținerea efortului de apărare, în caz de mobilizare sau război;
- t) orice altă obligație prevăzută de prezentul Contract și de legea aplicabilă.

11. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

11.1 Obligațiile concedentului sunt:

- a) să pună la dispoziția Concesionarului imobilul specificat în Anexa 1 la prezentul Contract, liber de orice sarcini și în stare normală de funcționare;
- b) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;
- 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.

12. ASIGURĂRI

12.1 Concesionarul va procura și menține, pe costurile sale, pe toata durata derulării contractului, o asigurare facultativă, eliberată/eliberate de un asigurator agreeat de către Concedent, prin luarea în considerare a formelor și condițiilor de asigurări disponibile pe piețele naționale sau internaționale, precum și ratele unor asemenea asigurări. De asemenea, Concesionarul va procura și menține, pe costurile sale, pe toată durata derulării contractului, asigurarea tuturor construcțiilor descrise în Anexa 1 la prezentul Contract, emisă de asemenea de un asigurator agreeat de Concedent.

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

12.3. 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.

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

12.5. 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.

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

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

12.8. 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 bunurile care fac obiectul concesiunii, Concesionarul va răspunde pentru toate prejudiciile aduse imobilului respectiv, indiferent de cauza producerii daunelor, inclusiv pentru caz fortuit și de forță majoră.

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

12.10. 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 condițiile prevăzute în prezentul contract.

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 bună execuție poate fi constituită prin una din următoarele modalități: printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

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

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

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

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

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

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

14.8. În cazul în care a fost executată parțial sau total garanția de bună execuție, Concedentul va înștiința Concesionarul despre aceasta în termen de 24 de ore de la executarea garanției, iar Concesionarul este obligat să reîntregească Garanția de Bună Execuție, în condițiile și termenul prevăzut la art. 5.5 din prezentul 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. OPERARE ȘI ÎNTREȚINERE

16.1. Concesionarul va asigura întreținerea bunurilor de retur în conformitate cu prezentul Contract și cu legea aplicabilă și se va conforma programelor de reparații/mentenanță prevăzute de reglementările speciale și în cărțile tehnice ale construcțiilor.

16.2. Concesionarul va asigura, pe întreaga durată a concesiunii, menținerea imobilului într-o stare estetică și tehnica adecvată funcționalității acestora în concordanță cu valoarea rămasă de amortizat.

17. RAPORTARE ȘI FURNIZARE DE INFORMAȚII

17.1. 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.

17.2. Concesionarul trebuie să întocmească și să mențină registre pentru imobile, într-o asemenea manieră care să permită ca existența, localizarea și starea respectivelor imobile să poată fi stabilită în orice moment cu rapiditate și corectitudine. Aceste registre trebuie să includă și toate înregistrările legate de repararea și întreținerea acestor bunuri, precum și alte elemente pe care Concedentul poate să le solicite la un moment dat, în mod rezonabil.

17.3. Concesionarul va depune până la data de 31 martie a fiecărui an calendaristic un raport scris către Concedent, care va conține:

- a) detalii ale imobilelor reparate de Concesionar pe parcursul anului în cauză;
- b) o declarație privind orice situații de urgență care s-au ivit în timpul perioadei anuale respective, precum și detalii asupra felului în care o astfel de situație de urgență a fost rezolvată;
- c) explicații privind orice motive care, în opinia Concesionarului, vor avea ca rezultat incapacitatea acestuia de a-și îndeplini oricare din obligațiile asumate de acesta prin Contract.

17.4. Concedentul are dreptul să-i ceară Concesionarului să-i fie furnizate, într-o perioadă de timp rezonabilă, orice clarificări privind informațiile conținute în Raportul anual, Concesionarul urmând să pună la dispoziție informațiile solicitate în cel mai scurt timp posibil de la primirea solicitării de clarificare.

17.5. Nerespectarea prevederilor contractuale referitoare la „Raportare și furnizare informații” dă dreptul Concedentului să rezilieze unilateral Contractul în condițiile prevăzute de art. 18 de mai jos.

18. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

18.1. Încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului

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

- i) încălcarea de către Concesionar a oricăreia dintre obligațiile privind angajamentele sale asumate în baza prezentului Contract;
- ii) neacordarea sau neprelungirea valabilității, restricționarea, suspendarea ori anularea oricăror autorizații;
- iii) nerespectarea obligației de a constitui sau menține valabilă garanția de bună execuție;

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

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

vi) orice constituire de garanții asupra imobilelor.

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

18.1.3. 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.

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

18.2. Încetarea contractului de concesiune din culpa concedentului

18.2.1 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.

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

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

18.3. Încetarea contractului de concesiune care nu este datorată părților

18.3.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

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

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

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

19. CONSECINTELE ÎNCETĂRII CONTRACTULUI

19.1. Încetarea Contractului din orice cauza va conduce la revenirea de drept a imobilului la Concedent.

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

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

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

20. RĂSPUNDERE

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

21. TRANSFERUL IMOBILULUI

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

21.2. Părțile vor întreprinde toate acțiunile necesare pentru efectuarea transferului imobilelor, 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.

21.3. În măsura în care transferul imobilelor 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.

21.4. La data încetării Contractului, indiferent de cauză, Concesionarul este obligat să returneze Concedentului, pe baza procesului verbal de predare – primire, imobilul, cu orice echipamente, instalații și dotări aferente, în mod gratuit, în stare bună și exploatabile, avându-se în vedere vechimea construcțiilor, uzura normală și valoarea rămasă de amortizat, libere de orice sarcini, garanții sau obligații, însoțite de toate documentele aferente, inclusiv dar fără a se limita la cărțile tehnice ale construcțiilor, informații, rapoarte, asigurări. Procesul-verbal de predare-primire a imobilului va fi semnat în termen de cel mult 30 de zile de la data încetării Contractului. Redevența se va datora Concedentului până la predarea efectivă a imobilului, la încetarea Contractului.

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

22. FORȚA MAJORĂ

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

22.2. - Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forta 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.

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

22.4 – 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.

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

22.6 – 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.

23. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

23.1. - 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.

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

24. 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.

25. 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.

26. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

Limba care guvernează contractul este limba română.

27. COMUNICĂRI

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

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

27.2. 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.

27.3. 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.

28. LEGEA APLICABILĂ A CONTRACULUI

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

29. RISCURI

29.1. 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;

29.2. 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;

29.3. Riscuri de operare

- a) Concesionarul își va asuma riscurile gestionării contractelor cu furnizorii, cu eventualele cheltuieli de întreținere și reparații ce pot avea ca rezultat creșterea peste anticipări a costurilor de întreținere și reparații;
- b) dacă, pe parcursul derulării Contractului de concesiune, cheltuielile depășesc un nivel rezonabil, lucru care nu mai permite menținerea în exploatare a acesteia, imobilul va fi returnat Concedentului, fără a fi afectată valoarea redevenței, iar acesta neavând obligația de a pune la dispoziție un alt imobil sau de a-l repara pe cel existent;
- c) Concedentul își asumă riscul întreținerii poziției de drum, a instalațiilor necesare alimentării cu utilități (energie electrică, apă, canalizare și alte asemenea);
- d) Concedentul își asumă riscul privind remedierea viciilor ascunse ale imobilelor, existente la data semnării procesului verbal de predare - primire, pentru ca acestea să poată fi folosite la standard e corespun zătoare.

29.4. Riscuri de plată

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

29.5. Riscuri de mediu

- a) Concesionarul are obligația de a stabili măsuri de respectare a normelor specifice privind menținerea calității mediului, în zonele unde sunt situate imobilele menționate în anexa 1 la prezentul contract;
- b) Concesionarul, conform activităților desfășurate, răspunde de controlul procesului de supraveghere a poluării și de penalizare a poluatorilor.

30. CLAUZE FINALE

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

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

31.3. 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.

31.4. 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.

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

31.6. 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 acelui drept.

31.7. Nici o renunțare a oricărei părți nu va fi efectivă dacă nu va fi consemnată în scris și semnată de reprezentanții autorizați.

31.8. Contractul de concesiune va fi înregistrat de către Concesionar în registrul de publicitate imobiliară sau în cartea funciară.

31. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Documentele contractului sunt:

- caietul de sarcini;
- oferta.

32. ANEXE CARE FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN CONTRACT

Anexa 1 – lista imobilelor;

Anexa 2 – copii de pe documente de atestare a dreptului de proprietate a bunurilor de retur și de pe alte documente aferente bunurilor de retur;

Anexa 3 – procesul verbal de predare – primire a bunurilor de retur.

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

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

**PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo
Bratu Dumitru
Pleșea Robert
Istrate Aida