

## **HOTĂRÂRE**

### **privind aprobarea concesiunii unui imobil aflat în domeniul public al județului Călărași**

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 29.03.2018,  
Având în vedere:

- raportul Direcției Economice, înregistrat sub nr. 4866 din 19.03.2018;
- raportul Comisiei de Studii, Prognoze Economico - Sociale, Buget - Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
- Studiul de oportunitate privind concesiunea, prin licitație publică, a imobilului „Centrul de Dezinsecție Lehliu”, înregistrat sub nr. 597 din 11.01.2018, întocmit de Directorul Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași;
- adresa Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, nr. 680 PS din 07.03.2018, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 4759 din 16.03.2018;
- adresa domnului Pleșca Gheorghe, înregistrată la Consiliul Județean Călărași cu nr. 18032 din 14.11.2017 prin care își exprimă intenția de a concesiuna imobilul „Centrul de Dezinsecție Lehliu”;
- adresa Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, nr. 44 din 11.01.2018, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 598 din aceeași dată;
- raportul de evaluare, întocmit de Societatea Expert Complex S.R.L., înregistrat sub nr. 247 din 08.01.2018;
- Încheierea emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași nr. 19003 din 12.09.2007 cu privire la intabularea dreptului de proprietate publică al Județului Călărași asupra imobilului „Centrul de Dezinsecție Lehliu Gară, rectificată prin Încheierea nr. 38637 din 07.07.2015;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 1, poz. 60;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 137 din 27.09.2016 privind darea în administrare a unor bunuri din domeniul public și privat al Județului Călărași, Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași;
- 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, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 15 și art. 16 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art. 10, art. 91 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b), art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 22195, cu nr. cadastral 1609, cunoscut sub denumirea „Centrul de Dezinsecție Lehliu”, aflat în domeniul public al județului Călărași și în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, situat în orașul Lehliu Gară, str. Valea Argovei, nr. 34, Județul Călărași, cu teren în suprafață de 2209 m.p., din care 687 m.p. suprafață construită totală, constituit ca Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – (1) Se aprobă concesionarea imobilului identificat la articolul 1, prezentat în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea imobilului este 36.000 lei/an.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PREȘEDINTE,**  
ec. Vasile ILIUȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETARUL JUDEȚULUI,**  
Emil MUȘAT

Nr. 47  
Adoptată la Călărași  
Astăzi 29.03.2018

Întocmit, redactat,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ec. Paraschiva MUREȘANU

AVIZAT,  
PREȘEDINTE,  
ec. Vasile ILIUȚĂ

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui imobil aflat în domeniul public al județului Călărași

### CAPITOLUL I

#### Date generale:

Imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 22195, cu nr. cadastral 1609, "Centrul de Dezinsecție Lehliu", situat în orașul Lehliu Gară, Județul Călărași, este proprietate publică a județului Călărași conform Hotărârii Guvernului nr. 1.349/2001 privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași, Anexa nr. 6, poziția 60.

#### Scopul elaborării studiului de oportunitate

Pentru menținerea în stare de funcționare a imobilului sunt costuri cu întreținerea construcțiilor aferente, a gardului împrejmuitor și a terenului, drept pentru care este imposibilă păstrarea acestui bun în condiții de profitabilitate. Se impune astfel concesionarea acestuia pentru a transfera aceste obligații concesionarului.

#### Denumirea și categoria din care face parte

Imobilul este compus din teren cu suprafața de 2209 m.p. și construcții cu suprafața totală de 687 m.p..

#### Proprietar: Județul Călărași – domeniul public

**Administrator:** Direcția Județeană a Domeniului Public și Privat Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1A, bl. A24, tronson 3, Județul Călărași.

#### Titlul juridic în baza căruia este detinut:

- Încheierea nr. 19003 din 12.09.2007 privind intabularea dreptului de proprietate publică în cartea funciară;
- Încheierea nr. 38637 din 06.07.2015 privind îndreptarea erorii materiale cu privire la titularul dreptului de proprietate;
- Extras de Carte Funciară din care rezultă faptul că imobilul „Centrul de Dezinsecție Lehliu” nu are sarcini.

#### Situația juridică actuală:

Centru de Dezinsecție Lehliu este în administrarea Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat al județului Călărași, titularul dreptului de proprietate fiind Județul Călărași, conform Hotărârii de Guvern nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași, Anexa nr. 6, poziția 60.

### CAPITOLUL II

#### DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE

Zona de amplasare – oraș Lehliu Gară, str. Valea Argovei, nr. 34, Județul Calarasi

Caracterul edilitar al zonei – Zona intravilană

Utilități edilitare – Rețea urbană de energie electrică: existentă

- Rețea urbană de apă: existentă
- Rețea urbană de termoficare: inexistentă
- Rețea urbană de gaze: inexistentă
- Rețea urbană de canalizare: existentă
- Rețea urbană de telefonie: inexistentă

#### DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZĂ

Anul construcției: 1976

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

Vecinătăți: NORD : stadion;

EST : DJ 201 B;

SUD : pădure;

VEST : stadion.

#### DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Bilanțul de suprafață – Nr. cadastral: 22195, Carte Funciară nr: 1609 UAT. Lehliu. Suprafața teren măsurată: 2209 m.p. din care construcții: 687 m.p.

- Construcții: C1 – Magazie și birouri - suprafață construită la sol = 156 m.p.;
- C2 – Rampă - suprafață construită la sol = 22 m.p.;
- C3 – Magazie - suprafață construită la sol = 276 m.p.;

C4 – Magazie - suprafață construită la sol = 140 m.p.;

C5 – Magazie - suprafață construită la sol = 87 m.p.;

C6 – WC – suprafață construită la sol = 6 m.p.;

Împrejmuire = 327 m.p..

Valoarea justă estimată de evaluator este: teren cu o valoare de 29.695, C1 cu o valoare de 53.977 lei, C2 cu o valoare de 2.683 lei, C3 cu o valoare de 95.499 lei, C4 cu o valoare de 48.441 lei, C5 cu o valoare de 30.102 lei, C6 cu o valoare de 1.504 lei și împrejmuire cu o valoare de 3.308 lei.

Starea fizica a bunului:

Starea fizică a bunului descris, este satisfăcătoare, conform Raportului de evaluare a proprietăților imobiliare, întocmit de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L., înregistrat sub nr. 247 din 08.01.2018.

### CAPITOLUL III: MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Motivele de ordin economic, financiar și mediu

Apreciem că pentru a menține obiectul supus evaluării și anume imobilul reprezentând Centrul de Dezinsecție Lehliu, construit în anul 1976, sunt cheltuieli considerabile.

Aceste cheltuieli sunt pentru paza acestei proprietăți, întreținerea construcțiilor aferente, a gardului împrejmuit și a terenului din dotare, drept pentru care este imposibilă păstrarea acestui bun în condiții de profitabilitate.

Urmare a solicitării formulate de către Societatea BIOPRODUCT S.R.L., prin adresa nr. 25 din data de 01.11.2017, privind concesionarea imobilului Centrul de Dezinsecție Lehliu și motivelor expuse anterior, se impune deci concesionarea pentru a transfera aceste obligații asupra locatarului reducând cheltuielile bugetare necesare administrării și întreținerii imobilului și atragerea la bugetul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat, cât și Județului Călărași de venituri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune.

### CAPITOLUL IV

Estimarea nivelului minim al redevenței și destinația imobilului după concesiune:

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea imobilului este de 36.000 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de Societatea Expert Complex S.R.L, prin raportul de evaluare înregistrat sub nr. 247 din 08.01.2018.

Destinația imobilului după concesiune va fi stabilită de concesionar, numai cu acordul concedentului, respectiv al ordonatorului de credite.

### CAPITOLUL V

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.

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.

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Istrate Aida

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

**1. Informații generale privind obiectul concesiunii**

Obiectul supus concesiunii, îl reprezintă imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 22195, cu nr. cadastral 1609, denumit „Centrul de Dezinsecție Lehliu”, aflat în domeniul public al județului Călărași, situat în orașul Lehliu Gară, strada Valea Argovei, nr. 34, Județul Călărași.

**1.1. Descrierea și identificarea imobilului care urmează să fie concesionat**

Imobilul este în prezent în conservare, are teren în suprafață totală de 2209 mp. din care 687 m.p.. suprafață construită totală la sol și următoarele vecinătăți:

NORD	: stadion;
EST	: DJ 201 B;
SUD	: pădure;
VEST	: stadion.

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

C1 – Magazie și birouri - suprafață construită la sol = 156 m.p.;

C2 – Rampă - suprafață construită la sol = 22 m.p.;

C3 – Magazie - suprafață construită la sol = 276 m.p.;

C4 – Magazie - suprafață construită la sol = 140 m.p.;

C5 – Magazie - suprafață construită la sol = 87 m.p.;

C6 – WC – suprafață construită la sol = 6 m.p.;

- Împrejmuire curte – gard de beton 327m.p..

**1.2. Destinația imobilului ce face obiectul concesiunii; obiectivele concesiunii**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Condiții generale ale concesiunii**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concesionarul este obligat:

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

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

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

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

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

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

## **2.5. Durata concesiunii**

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

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

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

a) semnarea contractului de către părți;

b) constituirea garanției de bună execuție;

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

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

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

Redevența minimă a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de Societatea Expert Complex S.R.L. Călărași, prin raportul de evaluare înregistrat la Consiliul Județean Calarasi sub nr. 247 din 08.01.2018.

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea imobilului prevăzut la alin. (1) este de 36.000 lei/an.

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

Plata către Concedent va fi efectuată lunar, în contul Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, deschis la Trezoreria Călărași, nr. RO86TREZ20151006XXX006321 cod fiscal 36615066, în termenul arătat mai sus.

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

În cazul în care a fost executată parțial sau total garanția de bună execuție, Concesionarul este obligat ca, până la primul termen de plată, să 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 indicele de inflație comunicat de Institutul National de Statistică.

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

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

Concesionarul îl va desemna pe Concedent ca terț beneficiar al polițelor de asigurare sau le va 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 plătitibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unei persoane angajate de Concesionar, prejudiciu rezultând din vina Concesionarului, a agenților săi sau a angajaților acestuia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concesionarul va fi răspunzător, va apăra și va despăgubi Concedentul pentru oricare și toate obligațiile, daunele, pierderile sau reclamațiile suferite în legătură cu contaminarea mediului înconjurător în cazul în care contaminarea respectivă este rezultatul unei acțiuni, omisiuni sau 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 oricăruia dintre următoarele evenimente:

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

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

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

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

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

vi) orice constituire de garanții asupra imobilului.

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

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

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

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

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

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

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

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

În cazul în care Concesionarul a transmis Notificarea de încălcare și dacă aceasta nu a fost remediată în Perioada de remediere, Concesionarul va avea dreptul să rezilieze Contractul de plin drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități, printr-o 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 prevederilor:

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

**PREȘEDINTE,**

**ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Istrate Aida

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

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

**Membri:** Dinu Romeo – consilier în cadrul Direcției Economice;

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

- 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  
președinte;

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

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

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

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

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

**PREȘEDINTE,  
ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Istrate Aida

**CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE**

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

**1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Județul Calarasi**, prin Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, în calitate de administrator a imobilului care face obiectul prezentului Contract, aflat în patrimoniul Județului Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1A, bl. A24, tronson 3, Județul Călărași, cod unic de înregistrare 36615066, cont nr. **RO80TREZ2015006XXX006321** deschis la Trezoreria Călărași, tel. **0242311301**, reprezentat prin Dan Olteanu – Director al Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, în calitate de concedent, denumit în continuare „Concedentul”,

și

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

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

În temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2018 privind aprobarea concesiunii unui imobil aflat în domeniul public al județului Călărași;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;
- Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007,

*Având în vedere că:*

- *Intenția comună a părților semnatare este să-și execute cu bună credință obligațiile pe care și le vor asuma prin prezentul Contract și să depună toate diligențele necesare pentru a soluționa pe cale amiabilă orice diferend apărut în legătură cu validitatea prezentului Contract sau rezultat din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia;*
- *Semnatarii prezentului Contract declară că au toate autorizațiile și/sau împuternicirile necesare în conformitate cu legea română și actele statutare ale societăților pe care le reprezintă (dupa caz) pentru semnarea prezentului Contract, iar persoanele semnatare au capacitatea de a angaja în mod valabil persoana juridică pe care o reprezintă;*
- *Părțile, dupa caz, declară și garantează că: a) elementele de identificare ale părților sunt cele inserate în preambulul contractului; b) nu există niciun impediment de natură juridică sau de orice fel pentru încheierea și executarea prezentului contract;*
- *Prezentul Contract reprezintă voința reală a părților semnatare de a contracta,*

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

**2. DEFINIȚII**

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

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

- **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 contractantă care preia pe perioada contractului dreptul de exploatare a unor bunuri aflate în patrimoniul județului Călărași;
- **contractul** – reprezintă prezenta convenție și anexele sale;
- **durata concesiunii** - desemnează perioada pentru care concesiunea este acordată;
- **forță majoră** – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și respectiv îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți;
- **oferta** - desemnează documentația depusă de Concesionar cu ocazia licitației organizate de concedent și înregistrată la acesta sub nr. .... din data de ....., precum și răspunsurile la clarificarile 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 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 ȘI CONDIȚII DE PLATĂ**

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

5.2. Plata către Concedent va fi efectuată lunar, în contul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, nr. **RO80TREZ2015006XXX006321** deschis la Trezoreria Călărași, cod fiscal 36615066 în termenul arătat mai sus. Prin semnarea prezentului Contract,

Concesionarul declară faptul că semnătura persoanei care recepționează factura îi este opozabilă și în ceea ce privește acceptarea facturii.

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

5.4. În 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 reîntrească 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) imobilul: 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 imobilul în stare bună, exploatabilă, astfel încât acesta 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 imobilului 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 atingere la termen 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 evidentele 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 toată durata derulării contractului, asigurarea tuturor construcțiilor, descrise în Anexa 1 la prezentul Contract, emisă de un asigurator agreat de Concedent.

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

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

12.4. Sumele primite în baza poliței 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. 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 poliței de asigurare, Concesionarul se obligă să reînnoiască polița și să o comunice Concedentului.

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

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

13.1. Nedepunerea în termen a garanției de bună execuție a contractului atrage după sine rezilierea deplin 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 printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

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

14.4. Modalitatea de constituire a garanției de bună execuție, stabilită de comun acord, precum și dovada constituirii (în original) va fi transmisă în maxim 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 oricăruia dintre următoarele evenimente:

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

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

vi) orice constituire de garanții asupra 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 concesionat;
- 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 neînlăturat, 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 poziunii 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 corespunzătoare.

### **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**

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

30.2. 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.

30.3. 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.

30.4. 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.

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

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

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

30.8. 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 componentelor imobilului;

**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



## **ANEXA 1**

La Contractul de concesiune nr. ....

### **IMOBILUL**

Imobilul este în prezent în conservare, are teren în suprafață totală de 11.076 mp. din care 1713 m.p.. suprafață construită totală la sol și următoarele vecinătăți:

Vecinătăți: **NORD** : stadion;  
**EST** : DJ 201 B;  
**SUD** : pădure;  
**VEST** : stadion.

#### **DESCRIEREA PROPRIETĂȚII**

Zona de amplasare – oraș Lehliu Gară, str. Valea Argovei, nr. 34, Județul Calarasi

Caracterul edilitar al zonei – Zona întravilamă

Bilanțul de suprafață – Nr. cadastral: 22195, Carte Funciară nr: 1609 UAT. Lehliu.  
Suprafață teren măsurată: 2209 m.p. din care construcții: 687 m.p.

- Construcții: C1 – Magazie și birouri - suprafață construită la sol = 156 m.p.;  
C2 – Rampă - suprafață construită la sol = 22 m.p.;  
C3 – Magazie - suprafață construită la sol = 276 m.p.;  
C4 – Magazie - suprafață construită la sol = 140 m.p.;  
C5 – Magazie - suprafață construită la sol = 87 m.p.;  
C6 – WC – suprafață construită la sol = 6 m.p.;  
Împrejmuire = 327 m.p..

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

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

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Istrate Aida