



HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situate în extravilanul municipiului Călărași și extravilanul comunei Cuza Vodă, cu destinația înființare culturi agricole

Consiliul local al municipiului Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară, din data de 26.02.2026;

Examinând proiectul de hotărâre nr. 4735/16.01.2026 privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situate în extravilanul municipiului Călărași și extravilanul comunei Cuza Vodă, cu destinația înființare culturi agricole, proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 4737/16.01.2026;

Având în vedere:

- avizul Comisiei de buget finanțe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 15/26.02.2026 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Călărași pentru ședința ordinară din data de 26.02.2026;
- raportul de specialitate al Serviciului Fond Funciar, Registru Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități, din cadrul primăriei municipiului Călărași înregistrat cu nr. 4738 din 16.01.2026, privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Călărași;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 49 din 29.03.2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călărași;
- avizele nr. 3632/PS din 30.10.2024, nr. 3634/PS din 30.10.2024 și nr. 3633/PS din 30.10.2024 emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- certificatele de Urbanism nr. 13/26.01.2026; nr. 14/26.01.2026, nr. 15/26.01.2026;
- rapoartele de evaluare nr. 54/26.01.2026; nr. 55/26.01.2026 și nr. 56/26.01.2026 întocmite de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L.;
- Ordinul Prefectului Județului Călărași nr. 483/15.10.2010 privind reconstituirea izlazului municipiului Călărași, județul Călărași, în suprafață de 401,42 ha și abrogarea Ordinelor nr. 166/07.05.2002, nr. 305/25.05.2006 și nr. 228/26.04.2010;
- prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 14, art. 196 alin. 1 lit. a, art. 297, art. 303-331, art. 362 alin. 1 și alin. 3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situate în extravilanul municipiului Călărași și extravilanul Comunei Cuza Vodă, cu destinația înființare culturi agricole, conform anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

- Tarlăua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
- Tarlăua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
- Tarlăua 169, parcela A890/2, în suprafață de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă;

(2) Nivelul redevenței, limita minimă de la care va porni licitația, va fi după cum urmează:

Nr. crt.	Tarla, Parcelă	Număr carte funciară	Suprafață ha	Redevență lei/an	Raport de evaluare nr./dată
1	T 108, P A 485	28617	50,00 ha	71.350 lei/an	Nr. 54/26.01.2026
2	T 168, P A875	23588	38,7467 ha	55.287 lei/an	Nr. 55/26.01.2026
3	T 169, P A890/2	23586	9,3495 ha	13.722 lei/an	Nr. 56/26.01.2026

Prețul caietului de sarcini va fi de **200 lei**.

Taxa de participare va fi de **200 lei**.

(3) Durata concesiunii va fi de **10 ani**.

Art.2 Se aprobă documentația de atribuire a licitației publice, inclusiv caietul de sarcini, parte componentă a prezentei hotărâri conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației publice, în următoarea componență:

1. Președinte – Domnul STOIAN Gheorghe - Viceprimar;
2. Secretar - Doamna ZICĂ Mihaela - șef serviciu - Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități;
3. Membru – Domnul ȘTEFAN Marian Răzvan - șef serviciu - Serviciul Juridic Contencios, Registratură, Arhivă și Servicii Interne;
4. Membru – Doamna MAXIM Mirela Magdalena - consilier Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizări și Control;
5. Membru – Doamna RADU Narcela - consilier Direcția Economică;
6. Membru – Domnul TUDOR Minel - șef serviciu - Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora;
7. Membru – Doamna ILIESCU Iulia - consilier Compartimentul Contracte și Autorizări;
8. Membru – Reprezentant A.J.F.P. Călărași;
9. Membru - Domnul DINU Artur Silvică - director executiv Direcția Tehnică.

(2) Membri supleanți:

1. Domnul ALDEA Stelian Emanuel - Viceprimar;
2. Doamna IVAN Raluca - consilier Serviciul Juridic Contencios, Registratură, Arhivă și Servicii Interne;
3. Doamna TRIFU Tudorița – consilier Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizări și Control;
4. Doamna DIMA Elena – consilier Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități;
5. Doamna FULGA Lucica - consilier Direcția Economică;
6. Doamna CĂȘARU Doina Dorina - consilier Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora.

Art.4 Data, ora și locul unde se va desfășura licitația vor fi stabilite în cadrul anunțului de licitație, afișat la sediul Concedentului și publicat conform prevederilor legale.

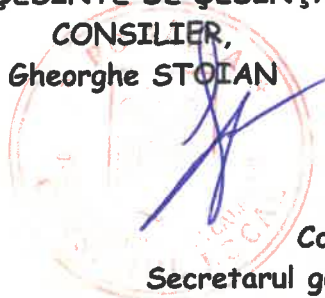
Art.5 Primarul municipiului Călărași prin Aparatul de specialitate – Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora, Direcția Juridică și Administrație Locală, Direcția Economică, Direcția Urbanism și Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul general al municipiului Călărași va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

Nr. consilieri în funcție 21, nr. consilieri prezenți 20.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 18 voturi pentru, 1 abținere, din 19 voturi exprimate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Gheorghe STOIAN**



Nr. 26

Adoptată la Călărași,

Astăzi, 26.02.2026

Emisă în 3 exemplare

**Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului,
Cs. Jr. Mărgărit SÂRBU**

ANEXA 1 la HCL 26/2026

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:10000

Nr. cadastral 24219	Suprafata masurata a imobilului (mp) 1001212	Adresa imobilului: cartierul, zona, comuna, judet jud. Calarasi
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) mun. Calarasi	

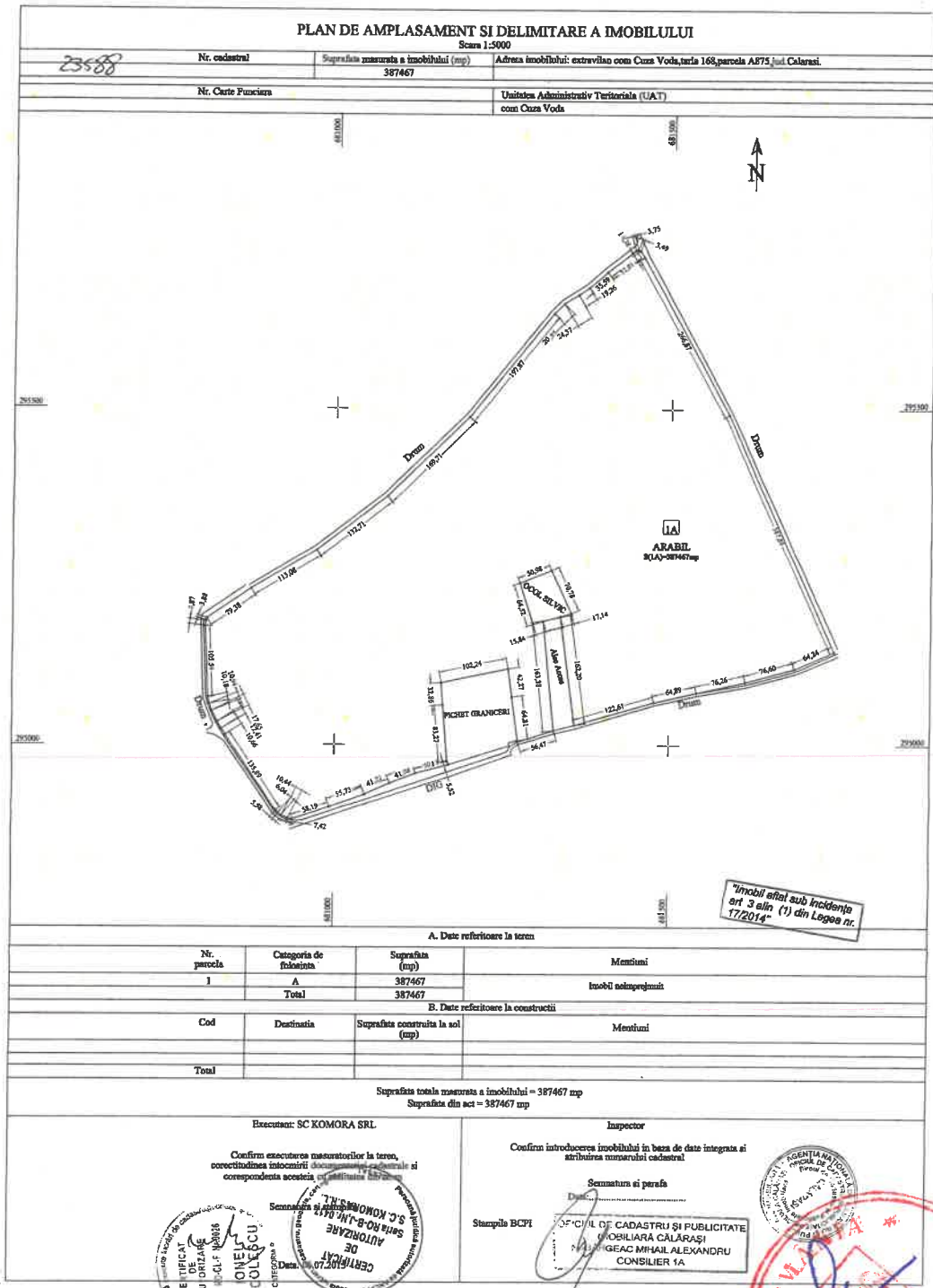
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	1001212	Imobil nelupejuit
Total		1001212	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1001212 mp
 Suprafata din act = 1006592 mp
 Suprafata rezultata in minus = 5380 mp

<p style="text-align: center;">Executant: SC KOMORA SRL</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: small;">Confirma executarea masuratorilor la teren, servitutiile intocmitii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren</p> <p style="font-size: x-small;">Semnatura si stampila</p> <p style="font-size: x-small;">Data: 06.07.2015</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: x-small;">Inspector</p> <p style="font-size: x-small;">Confirma introducerea imobilului in baza de date Integrata si atribuirea numerului cadastral</p> <p style="font-size: x-small;">Semnatura si paraf</p> <p style="font-size: x-small;">Data: 07.07.2015</p> </div> </div>	<p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
--	--

ANEXA 1 la HCL 26/2026



"Imobil afil sub incidenta art 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014"

Confirmam exactitatea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii datelor cadastrale si corepondenta acestora cu realitatea terenului.

SC KOMORA SRL
Societate cu raspundere limitata
Sediul: Strada 100, Nr. 100, Jud. Calarasi
CNP: 31630062
CUI: 31630062
Data: 2026

NICOLAE NICOLAE
Societate cu raspundere limitata
Sediul: Strada 100, Nr. 100, Jud. Calarasi
CNP: 31630062
CUI: 31630062
Data: 2026

Confirmam introducerea imobilului in baza de date integrata si scriburile numerului cadastral

Scunatam si paraf

Stampile BCPI

SPICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CALARASI
GEAC MIHAIL ALEXANDRU
CONSILIER IA

AGENTIA NAZIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CALARASI

ROULETA

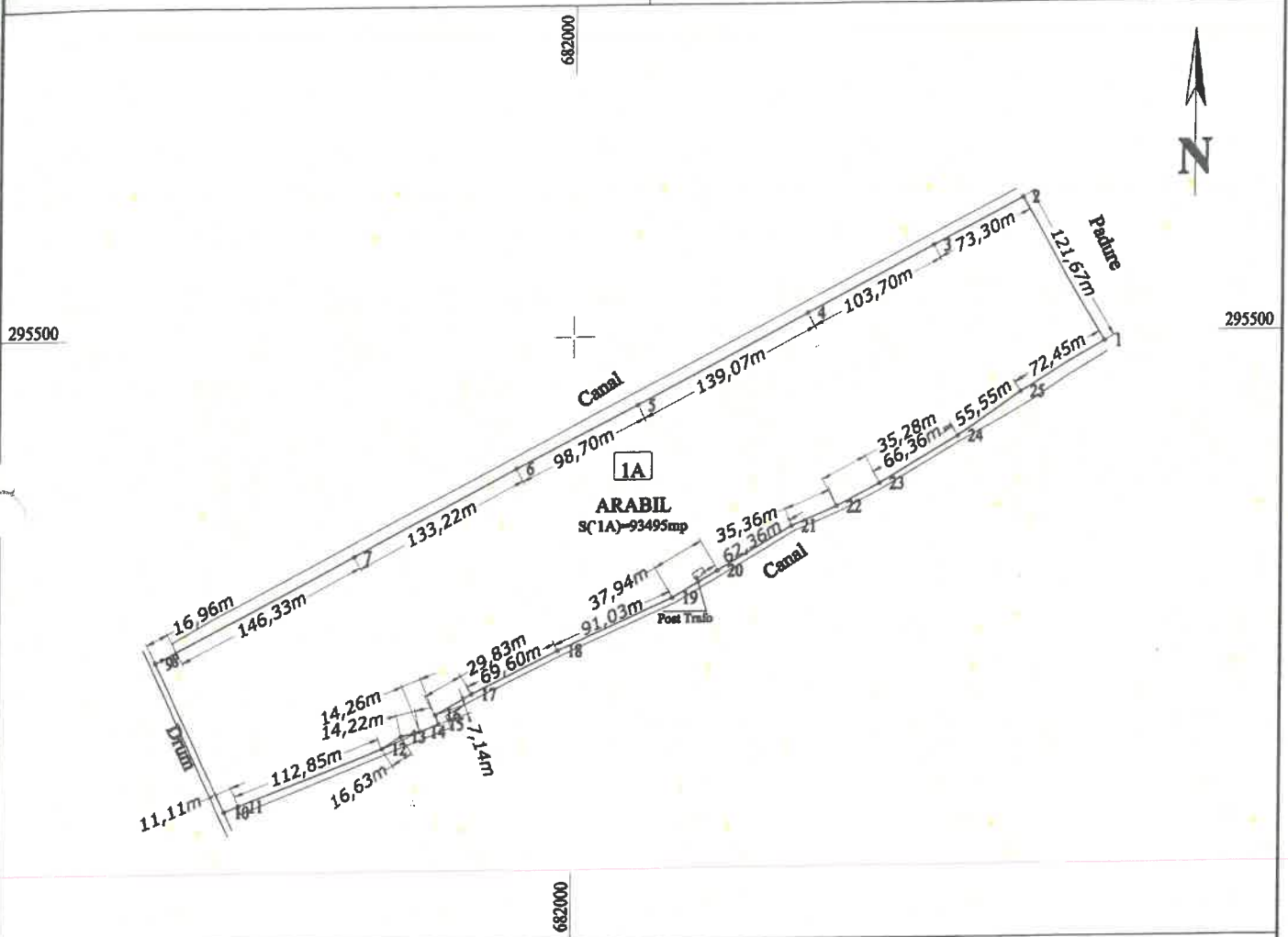
JUD. CALARASI
CONSILIUL LOCAL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:5000

ANEXA 1 la HCL 26/2014

Nr. cadastral 23586	Suprafata masurata a imobilului (mp) 93495	Adresa imobilului: extravilan, com. Cuza Voda, tarla 169, parcela A890/2, jud. Calarasi
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) com. Cuza Voda



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	93495	Imobil neimpregmuit
	Total	93495	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 93495 mp
Suprafata din act = 93495 mp

Executant: SC KOMORA SRL

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren



Data: 06.07.2015

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Imobilul aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

Semnatura si parafa

Data: 15.07.2015

Stampila BCP

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CALARASI
Nume si prenuma MASTACA FANU SANDA MARINA
functia CONSILIER CADASTRAL



ROMANIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

ANEXA 2 la HCL 26/2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru
LICITAȚIA PUBLICĂ
privind

privind concesiune prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al
municipiului Călărași, situate în extravilanul municipiului Călărași și extravilanul
Comunei Cuza Vodă, cu destinația înființare culturi agricole



Cuprins

Sectiunea I. Informații generale privind concedentul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

Sectiunea II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Sectiunea III. Caietul de sarcini

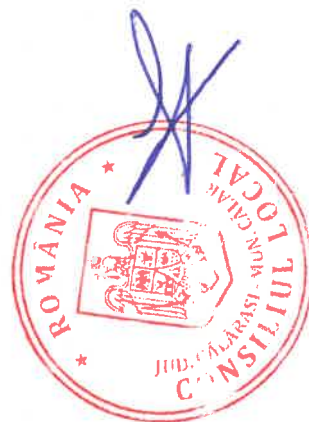
Sectiunea IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Sectiunea V. Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea acestora

Sectiunea VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Sectiunea VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

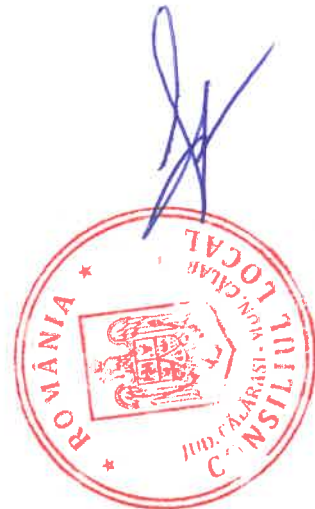
Dispoziții finale și anexe



Sectiunea I.

Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

- **DENUMIRE: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**
- **ADRESA: str. București, nr 140 A, Municipiul Călărași, Județ Călărași ,**
- **COD FISCAL: 4445370**
- **TELEFON/FAX: 0242.311.005**
- **E-mail: minel.tudor@primariacalarasi.ro**



Sectiunea II.

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

1. **Principiile** care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată sunt:

a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2. **Calitatea de concesionar** o poate avea orice persoană fizică sau juridică română sau străină (indiferent de forma de organizare), legal constituită, care îndeplinește condițiile de calificare solicitate prin documentația de atribuire.

3. **Concesionarea** terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Călărași are la bază studiul de oportunitate și H.C.L. nr/.....2026 de aprobare a concesionării cu licitație publică a terenului sus-menționat.

4. **Procedura de atribuire** a contractului este **licitația publică** deschisă cu oferte în plic sigilat.

5. **Data organizării licitației** se va face publică prin anunț în presa locală și națională, cât și pe site-ul Primăriei municipiului Călărași.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

6. **Concedentul** poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți, despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune și în cel mult 20 de zile de la împlinirea acestui termen. Neîncheierea contractului de concesiune de la data împlinirii acestui termen poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

• Orice ofertant sau împuternicit al acestuia are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor, dar nu este obligat să participe, procedura de analiza a ofertelor de capacitate de către comisia de evaluare cât și rezultatul acestei analize nefiind condiționate de participarea ofertanților la ședința de deschidere a ofertelor.

7. **Persoanele interesate** pot intra în posesia unui exemplar al **documentației de atribuire** înaintând o solicitare scrisă în acest sens.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată în cel mult 5 zile lucrătoare de la înaintarea unei solicitări scrise în acest sens.

Costul documentației este de **200 lei**.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a răspunde clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificări.

8. **Procedura de licitație** se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile pentru imobilul teren licitat**. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Dacă în urma analizării, în cadrul ședinței de licitație publică a ofertelor depuse în termenul stabilit, se constată că una dintre ele nu îndeplinește cerințele cuprinse în documentația de atribuire, determinând situația de a exista o singură ofertă valabilă, acest lucru va fi consemnat în procesul verbal al ședinței și

Comisia de evaluare a ofertelor va proceda la anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

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

8.2. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă i-a această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, în următoarele cazuri:

- se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune, respectiv:

- transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

- tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

- proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

- nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

- libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor sus-menționate.

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

9. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor:

9.1. - ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații;

9.2. - oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, **respectiv 60 zile;**

9.3. - persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii;

9.4. - riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

9.5. - oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă;

9.6. - conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

În cazul în care pentru procedura de licitație nu a fost îndeplinit numărul minim de oferte valabile, depuse și înregistrate conform documentației de atribuire, acestea nu se deschid și nu se returnează.

9.7. - ofertele se redactează în limba română;

9.8. Ofertele - se depun la sediul concedentului în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului din documentația de atribuire;

c) acte doveditoare privind achitarea documentatiei de atribuire si a taxei de participare;

d) alte documente stabilite de concedent prin documentatia de atribuire.

Pe plicul interior - care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

10. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune pentru terenurile proprietate privata a municipiului Calarasi, avand categoria de folosinta actuala, de teren arabil, astfel:

- Tarlaua 108, parcela A485, in suprafata de 50,00 ha, Numar Cadastral 28617/UAT Calarasi;
- Tarlaua 168, parcela A875, in suprafata de 38,7467 ha, Numar Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
- Tarlaua 169 parcela A890/2, in suprafata de 9,3495 ha, Numar Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă

- a) cel mai mare nivel al redeventei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;

10.1. Ponderea fiecărui criteriu, proporțională cu importanța acestuia, este apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Conform art. 318, alin 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ponderea fiecăruia dintre criteriile precizate este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Astfel, în vederea stabilirii punctajului fiecărei oferte, a fost stabilită ponderea fiecărui criteriu, după cum urmează:

- a) criteriul -cel mai mare nivel al redeventei – 40% din punctajul total;
- b) criteriul - capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40% din punctajul total;
- c) protecția mediului înconjurător – 20 %;

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

11. Modul de desfășurare a licitației publice

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, elimină ofertele care nu conțin totalitatea **documentelor solicitate conform CAP. III din Caietul de sarcini - CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE (oferta de capabilitate)**.

11.1. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să fie valabile prin întrunirea condițiilor prevăzute în caietul de sarcini. În caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație și să organizeze o nouă licitație cu respectarea termenelor și condițiilor prevăzute de lege.

11.2. După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei pe baza criteriilor de valabilitate, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

11.3. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

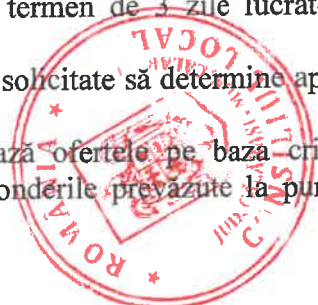
11.4. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita **clarificări** și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

11.5. După deschiderea plicurilor interioare, comisia analizează ofertele pe baza criteriilor de valabilitate, stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând cont de ponderile prevăzute la punctul 10.1.



urmând ca secretarul comisiei de evaluare să întocmească un proces verbal în care consemnează clasamentul ofertelor în ordinea descrescătoare a punctajului acordat fiecărei oferte, care se semnează de către toți membri comisiei. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11.6. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un **raport** pe care îl transmite concedentului.

Concedentul are obligația de a informa în scris, cu confirmare de primire, ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune. În termen de **3 (trei) zile lucrătoare** de la emiterea acestora. În cadrul acestei comunicări concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. De asemenea, concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Comunicarea către ofertantul declarat câștigător va conține și invitația pentru semnarea contractului.

Concedentul va semna contractul de concesiune cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de cel puțin 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației, și în cel mult 20 de zile de la împlinirea acestui termen.

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

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație și se organizează în aceleași condiții în care a fost organizată prima licitație.

Secțiunea III. **Caiet de sarcini**

Prezentul caiet de sarcini constituie parte din documentația necesară pentru organizarea licitației publice pentru concesionarea terenurilor proprietate privată a municipiului Călărași, având categoria de folosință actuală, de teren arabil, astfel:

- Tarlăua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
- Tarlăua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
- Tarlăua 169 parcela A890/2, în suprafață de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă

CAP. I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat :

Obiectul concesiunii îl constituie terenurile proprietate privată a municipiului Călărași, având categoria de folosință actuală, de teren arabil, astfel:

- Tarlăua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
- Tarlăua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
- Tarlăua 169 parcela A890/2, în suprafață de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă.

Terenul sus menționat aparține domeniului privat al municipiului Călărași.

2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Bunurile ce fac obiectul concesiunii – terenurile menționate mai sus, ce aparțin domeniului privat al municipiului Călărași, sunt situate în extravilanul municipiului Călărași și în extravilanul Comunei Cuza Vodă, conform cărților funciare nr. 28617/UAT Călărași, nr. 23588/UAT Cuza Vodă, nr. 23586/ UAT Cuza Vodă, având categoria de folosință de teren arabil, cu destinația înființare cultură agricole.

Imobilele terenuri situate în extravilanul municipiului Călărași și extravilanul Comunei Cuza Vodă, ce urmează a face obiectul licitației publice, în vederea concesionării, aparțin domeniului privat al municipiului Călărași, conform H.C.L. nr. 49/29.03.2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călărași, a Ordinul nr. 483/15.10.2010 privind reconstituirea izlazului municipiului Călărași, județul Călărași emis de Instituția Prefectului – județul Călărași și a cărților funciare nr. 28617/UAT Călărași, nr. 23588/UAT Cuza Vodă, nr. 23586/ UAT Cuza Vodă.

Conform certificatului de urbanism nr. 13/26.01.2026, terenul înscris în CF 28617/UAT Călărași, se află situat în extravilanul Municipiului Călărași și categoria de folosință actuală, este de teren arabil.

Conform certificatului de urbanism nr. 14 și nr. 15 din 26.01.2026, terenurile înscrise în CF 23588/UAT Cuza Vodă și în CF 23586/UAT Cuza Vodă, fac parte din bunurile care aparțin domeniului privat al municipiului Călărași a conform H.C.L. nr. H.C.L. nr. 49/29.03.2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călărași și a Ordinului nr. 483/15.10.2010 privind reconstituirea izlazului municipiului Călărași, județul Călărași emis de Instituția Prefectului – județul Călărași, se află situate în extravilanul Comunei Cuza Vodă și categoria de folosință actuală, este de teren arabil.

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

Concesionarea terenului se va realiza pentru o exploatare mai eficientă a terenurilor și pentru atragerea la bugetul Municipiului Călărași de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului, prin plata redevenței prevăzute în contractul de concesiune.

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii :

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Este bun de retur bunul care a făcut obiectul concesiunii, respectiv, terenul menționat la pct. 1.

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

2. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat.

3. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz:

Concesionarul are obligația să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

4. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:

Concesionarul are obligația să nu închirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

5. Durata concesiunii:

Durata concesiunii se va face pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii. Conform art. 306, alin 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Concesionarul se obligă ca în situația în care, prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotărăște executarea pe imobilul teren licitat a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau național, să elibereze imobilul teren pe care îl ocupă, necondiționat, în termen de 30 zile de la data primirii somației.

6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Nr. crt.	Tarla, Parcelă	Număr carte funciară	Suprafață ha	Redevență lei/an	Raport de evaluare nr./dată
1	T 108, P A 485	28617	50,00 ha	71.350 lei/an	Nr. 54/26.01.2026
2	T 168, P A875	23588	38,7467 ha	55.287 lei/an	Nr. 55/26.01.2026
3	T 169, P A890/2	23586	9,3495 ha	13.722 lei/an	Nr. 56/26.01.2026

- Certificatele de Urbanism nr. 13/26.01.2026; nr. 14/26.01.2026, nr. 15/26.01.2026;
- Rapoartele de evaluare nr. 54/26.01.2026; nr. 55/26.01.2026 și nr. 56/26.01.2026 întocmite de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L;

Redevența adjudecată prin licitație va fi achitată, în lei, până la data de 31 martie.

Modul de calcul al redevenței concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune. Redevența se va actualiza anual cu rata inflației, în conformitate cu indicii statistici furnizați de I.N.S. și reglementărilor legale în vigoare.

7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

Conform art. 325 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența și accesoriile acesteia, datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul având obligația reconstituirii garanției în termen de 30 de zile.

8. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii, cum sunt:

Nu este cazul.

8.1. Protejarea secretului de stat : Nu este cazul.

8.2. Materiale cu regim special : Nu este cazul.

8.3. Condiții de siguranță în exploatare :

Desfășurarea activității specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- a) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a terenului.
- b) protejarea domeniului public/privat și punerea în valoare a acestuia;
- c) protecția mediului, muncii, sănătății și igienei, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

8.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz :

Nu este cazul.

8.5. Protecția mediului :

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare cad în sarcina concesionarului.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului.

8.6. Protecția muncii :

Pentru protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare, care se va realiza prin grija concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

8.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte :

Pentru terenul concesionat nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

8.8. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare:

- obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, conform avizelor nr. 3632/PS din 30.10.2024, nr. 3634/PS din 30.10.2024 și nr. 3633/PS din 30.10.2024 emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

În vederea participării la licitație, persoana interesată va plăti următoarele taxe și garanții:

1. Taxa de participare – 200 lei
2. Contravaloarea documentației de atribuire - 200 lei

Conform art. 325 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și

datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența și accesoriile acesteia, datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul având obligația reconstituirii garanției în termen de 30 de zile.

Contravaloarea documentației de atribuire și taxa de participare nu se restituie.

CAP. III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.

Un ofertant poate depune o singură ofertă, într-o sesiune de licitație, pentru terenurile proprietate privată a municipiului Călărași, având categoria de folosință actuală, de teren arabil și teren neproductiv, astfel:

- Tarlaua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
- Tarlaua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
- Tarlaua 169 parcela A890/2, în suprafață de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă.

Soții pot depune împreună o ofertă financiară unică pentru același teren, în acest caz se vor prezenta documentele de capacitate solicitate pentru ambii soți. Un soț nu poate depune o ofertă singur și o ofertă împreună cu celălalt soț.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

1. **Oferta de capacitate** care se depune de către toți ofertanții indiferent de modul de participare la licitație (ofertant unic sau asociere) și care va cuprinde, după caz, următoarele documente:

Persoanele fizice:

1. **Copie C.I.**
2. **Cazierul judiciar**- care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, fals, înșelaciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor;
3. **Împuternicire** scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul);
4. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către Bugetul de stat - formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv Administrația Județeană a Finanțelor Publice – ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul de stat;
Ofertantul va completa o solicitare (**formularul anexa 8**) privind obținerea de către Municipiul Calarasi a documentelor disponibile in sistemul informatic **PATRIMVEN** – certificat fiscal ANAF.
5. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local (formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea), valabile la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de **bugetul local** al Municipiului Călărași.
6. **Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, conform modelului din **anexa 2**, completată și semnată de ofertant.
7. **Anexa 4** – privind bonitatea persoanei fizice la data desfășurării licitației. (Formularul va fi însoțit de documente din care să rezulte valoarea înscrisă la rubrica – Informații privind starea financiară (ex: adeverință de salariu eliberată de angajator, pentru perioada solicitată / adeverința de venit etc.)
8. **Dovada achiziționării documentației de atribuire**(chitanța).
9. **Dovada achitării taxei de participare** (chitanța).
10. **Declarație** pe propria răspundere a persoanei fizice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit **anexei 5**.



Persoanele juridice:

1. **Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului** (copie).

2. **Actul constitutiv al societății sau statut** (dupa caz, copie).

3. **Certificat constatator de la Registrul Comerțului** - din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de faliment ori lichidare sau activitatea sa comercială nu este suspendată, sau echivalent (în funcție de forma juridică de organizare), valabil la data deschiderii ofertelor (**nu mai vechi de 30 de zile**).

4. **Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, conform modelului din **anexa 2**, completată și semnată de ofertant.

Declarația de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere (dacă este cazul).

5. **Împuternicire scrisă** prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul);

6. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către **Bugetul de stat** - formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv Administrația Județeană a Finanțelor Publice – ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul de stat. Ofertantul va completa o solicitare (formularul anexă 8) privind obținerea de către Municipiul Călărași a documentelor disponibile în sistemul informatic **PATRIMVEN** – certificat fiscal ANAF.

7. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către **bugetul local** (formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea), valabile la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local al Municipiului Călărași.

8. **Dovada achiziționării documentației de atribuire (chitanța);**

9. **Dovada achitarii taxei de participare (chitanța).**

10. **Informații privind bonitatea** ofertantului – conform **anexei nr. 3** (Ofertantul trebuie să facă dovada că desfășoară o activitate economică profitabilă care să-i permită cel puțin plata redevenței stabilită conform contractului de concesiune. Se va depune **bilanțul contabil** însoțit de recipisa și **balanța de verificare aferentă**).

11. **Cazier judiciar** al administratorului societății / al reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că acesta nu are condamnări ori că împotriva sa nu s-au luat alte măsuri cu caracter penal sau administrativ.

12. **Cazierul fiscal** al ofertantului- eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor,

13. **Declarație pe propria răspundere** a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit **anexei 5**.

Pe **plicul interior**, care conține **oferta propriu-zisă (anexa nr. 7)** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta cuprinde redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual, limita minimă de la care va porni licitația, după cum urmează:

Nr. crt.	Tarla, Parcelă	Număr carte funciară	Suprafață ha	Redevență lei/an	Raport de evaluare nr./dată
1	T 108, P A 485	28617	50,00 ha	71.350 lei/an	Nr. 54/26.01.2026
2	T 168, P A875	23588	38,7467 ha	55.287 lei/an	Nr. 55/26.01.2026
3	T 169, P A890/2	23586	9,3495 ha	13.722 lei/an	Nr. 56/26.01.2026

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese, care se stabilesc de către judecătoria în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile art. 323, alin 2 din O.U.G. nr. 57/2019: „procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea”.

CAP. IV. MODIFICAREA CONTRACTULUI

1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

3. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică
- b) unui caz de forță majoră sau a unui caz fortuit

4. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare, în baza unei notificări a noului proprietar, însoțită de documente doveditoare (act de proprietate în forma autentică sau similar), concedentul, prin Primar și aparatul de specialitate în speță Compartimentul Contracte și Autorizări procedează la transmiterea dreptului de concesiune a bunului respectiv, actul adițional va fi încheiat cu respectarea clauzelor contractuale prevăzute în contractul inițial.

CAP. V. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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 plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) dacă redevența nu se plătește pentru un an, până la data de 31 martie al anului respectiv, contractul se reziliază de drept, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități prealabile, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Concesionarul va trebui să îl notifice pe concedent în termen de maxim 30 de zile de imposibilitatea exploatării.
- g) în cazul nerespectării condițiilor impuse în caietul de sarcini, a nerespectării destinației impuse prin studiul de oportunitate, a nerespectării suprafeței concesionate, a terenurilor proprietate privată a municipiului Călărași, având categoria de folosință actuală, de teren arabil, astfel:
 - Tarlaua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
 - Tarlaua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
 - Tarlaua 169 parcela A890/2, în suprafață de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă.
- h) în toate cazurile de reziliere, terenul va fi eliberat de concesionar pe cheltuielile sale, în caz contrar concedentul prin compartimentul de specialitate va proceda la eliberarea terenului urmând a recupera cheltuielile ocazionate de aceste activități de la concesionar.
- i) în cazul în care concesionarul intră în lichidare, faliment (acolo unde este cazul) sau are suspendată activitatea mai mult de 2 luni consecutiv, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanței și fără altă formalitate prealabilă.
- j) în cazul neachitării garanției prevăzute la art. 7 alin. 13 din prezentul contract de concesiune, după expirarea celor 90 de zile, contractul este considerat reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

k) schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost concesionat terenul.

CAP. VI . DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. CONCEDENTUL:

1. Concedentul are următoarele obligații:

a). Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire prin Serviciul Fond Funciar, Registru Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități din cadrul Primăriei. Predarea bunului concesionat se va face după semnarea contractului de concesiune.

b). Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

c). Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

2. Drepturile concedentului:

(1) Concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu respectă termenul de punere în funcțiune din culpa sa, sau în cazul în care nu se respectă prevederile din dispoziția de atribuire a terenului și a documentației care a stat la baza atribuirii terenului, din culpa sa.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(3) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

B. CONCESIONARUL:

1. Concesionarul are următoarele drepturi:

a) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

2. Concesionarul are următoarele obligații:

(1). Concesionarul este obligat să respecte întocmai oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

(2). Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(3). Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(4). Concesionarul este obligat să nu blocheze drumurile existente în teren, conform planurilor de parcelare (dacă este cazul).

(5). Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(6). Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(7). Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.)

(8). Concesionarul este obligat să respecte caietul de sarcini.

(9). Concesionarul este obligat să folosească obiectul concesiunii doar pentru destinația care rezultă din prezentul contract. În caz contrar, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept fără alte formalități prelabile.

(10). Concesionarul se obligă ca, în situația în care, prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotărăște executarea pe imobilul teren licitat a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau național, să elibereze imobilul – teren pe care îl ocupă, necondiționat, în termen de 30 de zile de la data primirii somației.

(11). La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, așa cum au fost ele inventariate odată cu procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(12). Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența și accesoriile acesteia, datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul având obligația reconstituirii garanției în termen de 30 de zile.

(13). Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6, alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(14). Concesionarul are obligația de a achita taxa pe teren, conform art. 463, alin. 2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

(15). Concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului, toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(16). Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și cu privire la persoanele angajate în exploatarea concesiunii.

Cap. VII. DISPOZITII FINALE

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

2. Contractul de concesiune se va încheia numai după împlinirea unui termen de minim 20 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 20 de zile de la împlinirea acestui termen.

3. Prin contractul de concesiune se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

4. **Caietul de sarcini**, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o **valoare de 200 lei**.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea documentației de licitație și achitării taxei de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat;
- au debite față de bugetul local;
- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din propria culpă contract cu Municipiul Călărași;
- au contracte de concesiune reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale respectiv, neplata redevenței.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și documentația de atribuire se consideră îndeplinite de ofertant.

Secțiunea IV.

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor *

1. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie imobilul teren situat în extravilanul municipiului Călărași, a terenurilor proprietate privată a municipiului Călărași, având categoria de folosință actuală, de teren arabil, astfel:

- Tarlaua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
- Tarlaua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;

2. Forma licitației

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Forma licitației aleasă de către concedent este **licitația publică**.

3. Calendarul estimativ al licitației

Lansarea anunțului publicitar în data de :

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data de :

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de.....

Comunicarea rezultatului licitației până la data de: nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziei referitoare la atribuirea contractului.

Încheierea contractului de concesiune: după împlinirea unui termen de cel puțin 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației, dar nu mai târziu de 20 de zile de la împlinirea acestui termen.

4. Condiții de participare

Pot depune oferte persoanele interesate, care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Prezentarea ofertelor:

a. Ofertele se redactează în limba română.

b. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.

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

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

Ofertantul trebuie să prezinte FORMULARUL DE OFERTA din **anexa nr. 7**, completat și semnat persoane fizice - semnat și ștampilat în cazul persoanelor juridice.

Oferta va preciza că toate cheltuielile și riscurile legate de executarea, dezvoltarea și exploatarea proiectului vor fi suportate de către ofertant.

Oferta are caracter ferm aceasta neputând fi modificată pe toata perioada de valabilitate a contractului și este obligatorie din punctul de vedere al conținutului.

. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru imobilul teren licitat;

- ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

5. Instrucțiuni privind conținutul ofertelor

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

5.1 Oferta de capabilitate;

5.2 Oferta financiară.

5.1. Oferta de capabilitate – SE DEPUNE DE CĂTRE TOȚI OFERTANȚII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE (ofertant unic sau asociere) care va cuprinde după caz, următoarele documente:

Persoanele fizice :

1.Oferta de capabilitate .

1. Copie C.I.

2. **Cazierul judiciar** - care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, fals, înșelaciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor;

3. **Împuternicire** scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul);

4. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către Bugetul de stat - formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv Administrația Județeană a Finanțelor Publice – ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul de stat ; Ofertantul va completa o solicitare (formularul **anexa 8**) privind obținerea de către Municipiul Calarasi a documentelor disponibile în sistemul informatic **PATRIMVEN – certificat fiscal ANAF**.
5. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către **bugetul local** (formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea), valabile la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local al Municipiului Călărași.
6. **Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, conform modelului din **anexa 2**, completată și semnată de ofertant.
7. **Anexa 4** – privind bonitatea persoanei fizice la data desfășurării licitației. (Formularul va fi însoțit de documente din care să rezulte valoarea înscrisă la rubrica – Informații privind starea financiară (ex: adeverință de salariu eliberată de angajator, pentru perioada solicitată/adeverință de venit etc.).
8. **Dovada achiziționării documentației de atribuire (chitanța).**
9. **Dovada achitării taxei de participare (chitanța).**
10. **Declarație pe propria răspundere** a persoanei fizice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit **anexei 5**.

Persoanele juridice:

1. **Certificatul de înmatriculare** la Registrul Comerțului (copie).
2. **Actul constitutiv al societății** sau statut (dupa caz, copie).
3. **Certificat constatator de la Registrul Comerțului** - din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de faliment ori lichidare sau activitatea sa comercială nu este suspendată, sau echivalent (în funcție de forma juridică de organizare), valabil la data deschiderii ofertelor (nu mai vechi de 30 de zile).
4. **Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, conform modelului din **anexa 2**, completată și semnată de ofertant.
Declarația de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere (dacă este cazul).
5. **Împuternicire scrisă** prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul);
6. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către Bugetul de stat - formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv Administrația Județeană a Finanțelor Publice – ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul de stat -- Ofertantul va completa o solicitare (formularul **anexa 8**) privind obținerea de către Municipiul Calarasi a documentelor disponibile în sistemul informatic **PATRIMVEN – certificat fiscal ANAF**.
7. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către **bugetul local** (formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea), valabile la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local al Municipiului Călărași.
8. **Dovada achiziționării documentației de atribuire (chitanța);**
9. **Dovada achitării taxei de participare (chitanța).**
10. **Informații privind bonitatea ofertantului** – conform **anexei nr. 3** (Ofertantul trebuie să facă dovada că desfășoară o activitate economică profitabilă care să-i permită cel puțin plata redevenței stabilită conform contractului de concesiune. Se va depune bilanțul contabil însoțit de recipisa și balanța de verificare aferentă).
11. **Cazier judiciar al administratorului societății / al reprezentantului legal al ofertantului** din care să rezulte că acesta nu are condamnări ori că împotriva sa nu s-au luat alte măsuri cu caracter penal sau administrativ.
12. **Cazierul fiscal al ofertantului - eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor,

13. Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit anexei 5.

1.2. Oferta financiară (conform anexei nr. 7) va cuprinde prețul concesiunii oferit.

Oferta cuprinde redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual, limita minimă de la care va porni licitația, după cum urmează:

Nr. crt.	Tarla, Parcelă	Număr carte funciară	Suprafață ha	Redevență lei/an	Raport de evaluare nr./dată
1	T 108, P A 485	28617	50,00 ha	71.350 lei/an	Nr. 54/26.01.2026
2	T 168, P A875	23588	38,7467 ha	55.287 lei/an	Nr. 55/26.01.2026
3	T 169, P A890/2	23586	9,3495 ha	13.722 lei/an	Nr. 56/26.01.2026

6. Instrucțiuni privind expedierea ofertelor

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior trebuie să conțină toate documentele care alcătuiesc oferta de capacitate iar plicul interior conține oferta propriu - zisă respectiv oferta financiară (anexa nr. 7), în original.

Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu mențiunea:

Pentru licitația publică privind concesionarea, terenurilor proprietate privată a municipiului Călărași, având categoria de folosință actuală, de teren arabil, astfel:

- Tarlăua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
- Tarlăua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
- Tarlăua 169 parcela A890/2, în suprafață de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă

A nu se deschide înainte de data: _____ 2026

Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului precum și adresa/sediul social al acestuia, după caz.

ATENȚIE!

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

7. Componenta și modul de lucru al comisiei de evaluare

7.1 Componenta comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare este alcătuită din următorii membri:

- președintele comisiei și secretarul acesteia –numiți de către concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie;
- reprezentanți de specialitate ai concedentului;
- reprezentant al structurii teritoriale al agentiei naționale de administrare fiscală;
- în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

Fiecărui membru al comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.



7.2 Reguli privind conflictul de interes:

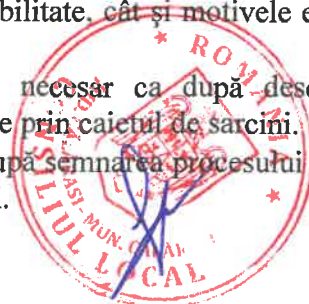
- a) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
- b) Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:
 - soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
 - membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

- 7.3 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:**
- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, raportat la prevederile cuprinse în documentația de atribuire aprobată;
 - întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 - analizarea și evaluarea ofertelor;
 - întocmirea raportului de evaluare
 - întocmirea proceselor-verbale
 - desemnarea ofertei câștigătoare.

7.3. Modul de lucru al comisiei de evaluare:

- Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la punctul 7.2.
- Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.
- În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.
- Comisia de evaluare, după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 5.1 și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective, inclusiv care sunt ofertele valabile precum și dacă există una sau mai multe oferte care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate, cât și motivele excluderii lor din procedura de atribuire.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile solicitate prin caietul de sarcini.
- Plicurile interioare ce conțin ofertele propriu-zise se deschid după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.



- Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare acordând punctaje conform criteriilor stabilite și a ponderii acestora.

Comisia de evaluare determină oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție, pe baza punctajelor acordate și întocmește un raport al procedurii de atribuire. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul care a fost declarant câștigător dar și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Dacă, din diferite motive, **licitația se amână sau se anulează**, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

Ședința de desfășurare a licitației publice poate fi amânată în cazul în care la data și ora stabilite pentru desfășurarea ei nu sunt prezenți toți membrii comisiei de evaluare a ofertelor (cf. art. 317, alin. 14 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ori dacă intervine o situație care să pună comisia în imposibilitatea de a desfășura ședința. În această situație, membrii prezenți decid asupra amânării ședinței la o dată ulterioară, în cadrul căreia se vor analiza ofertele depuse până la data limită stabilită în anunțul de licitație publică.

8. Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor și atribuire a contractului de concesiune

Comisia examinează, evaluează și compară individual ofertele.

- ***Poate fi exclus din procedura pentru atribuirea concesiunii terenului respectiv orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:***

- a) Este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege.
- b) Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus.
- c) Administratorul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională.
- d) Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local.
- e) A furnizat informații false în documentele de calificare.
- f) A comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție.
- g) Nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

- ***Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:***

- a) Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei.
- b) Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent.
- c) Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.
- d) Ofertantul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale (redevență, garanție contract, etc.) prevăzute în contractele încheiate cu instituția noastră în anii anteriori.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție.

Concedentul are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie că, deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile lucrătoare, de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **2 oferte valabile** pe imobilul teren licitat.



Secțiunea V.

Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune având ca obiect, terenurile proprietate privată a municipiului Călărași, având categoria de folosință actuală, de teren arabil, astfel:

- Tarlaua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
- Tarlaua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
- Tarlaua 169 parcela A890/2, în suprafață de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător

Ponderea fiecărui criteriu este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat și a fost stabilită astfel:

- a) criteriul -cel mai mare nivel al redevenței – 40% din punctajul total
- b) criteriul - capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40% din punctajul total;
- c) criteriul – protecția mediului înconjurător – 20% din punctajul total.

Punctajul pentru criteriul „nivelul redevenței” va fi calculat pe baza clasamentului valorilor redevenței înscrise în formularul de ofertă, astfel:

1. Punctajul pentru criteriul „nivelul redevenței” va fi calculat pe baza clasamentului valorilor redevenței înscrise în formularul de ofertă, astfel:

- cea mai mare valoare oferită va obține 50 de puncte
- oferta clasată pe locul 2 va obține numărul de puncte conform formulei:

valoarea redevenței ofertantului clasat pe locul 2: (împărțit) la valoarea redevenței clasate pe locul 1x (înmulțit) cu 50

Formula se va aplica corespunzător tuturor ofertelor înregistrate până la data limită de depunere a ofertelor.

2. Punctajul pentru criteriul „capacitatea economico-financiară a ofertantului” se va calcula pe baza datelor cuprinse de formularul privind bonitatea ofertantului și a documentelor financiar-contabile depuse de către ofertant, pornind de la valoarea profitului net (persoane juridice) și a venitului net (persoane fizice) înregistrat în ultimile 6 luni :

cea mai mare valoare a profitului net (P.J.)/venitului net (P.F.) pe ultimele 6 luni va obține 40 de puncte

valoarea profitului net (P.J.)/venitului net (P.F.) pe ultimile 6 luni, clasată, din punct de vedere valoric, pe locul al doilea, va obține punctajul, conform formulei:

valoarea profitului clasat pe locul 2: (împărțit) la valoarea profitului clasat pe locul 1x (înmulțit) cu 40

Formula se va aplica corespunzător pentru calcularea punctajului obținut la criteriul „capacitatea economico-financiară a ofertanților” pentru fiecare dintre ofertele înregistrate până la data limită de depunere a ofertelor.

Venitul net al persoanei fizice se calculează prin scăderea cheltuielilor declarate în formularul privind bonitatea, ofertantului. (Venitul Net al persoanelor fizice = Cheltuieli totale pe ultimile 6 luni).

3. Punctajul pentru criteriul protecția mediului înconjurător - va fi acordat pentru prezentarea declarației pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, conform anexei 5 – se vor acorda 10 puncte

Formula se va aplica corespunzător tuturor ofertelor înregistrate până la data limită de depunere a ofertelor.



Determinarea ofertei câștigătoare

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, ținând cont de punctajul obținut de fiecare dintre oferte, pe baza căruia va întocmi clasamentul ofertelor analizate.

Oferta care a obținut cel mai mare punctaj va fi declarată câștigătoare .

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.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Procedura în caz de egalitate a ofertelor

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Comunicarea rezultatului procedurii

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul acestei comunicări concedentul are obligația de a informa ofertantul / ofertanții câștigător / câștigători cu privire la acceptarea ofertei / ofertelor prezentate precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii, dar nu mai târziu de 20 de zile de la împlinirea acestui termen.

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

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Secțiunea VI.

Informații privind modul de utilizare a căilor de atac

Prezenta licitație de concesiune se organizează având la bază următoarele acte normative :

- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 /2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează de către instanța de drept comun competentă, respectiv Judecătoria Călărași.

Secțiunea VII.

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.



În documentația de licitație concedentul a pus la dispoziția ofertanților un proiect de contract, proiect ce va fi însușit de către ofertant prin depunerea ofertei.

Contractul de concesiune se va semna între concedent și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate a ofertei, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dar nu mai târziu de 20 de zile de la împlinirea acestui termen.

Neîncheierea contractului de concesiune de la data împlinirii termenului sus menționat poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

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

În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se reia conform prevederilor legale.

DISPOZIȚII FINALE

Concesionarul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de concesiune.

Instrucțiunile pentru datele limită care trebuie respectate:

- a) **Termenul limită de depunere a ofertei este:** la Registratura Primăriei Municipiului Călărași, str. București, nr 140 A, oferta primind număr de înregistrare;
 - b) **Data și ora la care are loc licitația, deschiderea ofertelor:** la sediul Primăriei Municipiului Călărași, str. 1 București, nr 140 A, în prezența ofertanților/delegaților ofertanților care doresc să participe la deschiderea ofertelor;
 - c) **Plicul interior trebuie marcat cu denumirea și adresa ofertantului**, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată
- Plicul exterior trebuie să fie marcat, sigilat, să fie menționată adresa autorității contractante și cu inscripția:

Pentru licitația publică privind concesiunea, terenurilor proprietate privată a municipiului Călărași, având categoria de folosință actuală, de teren arabil, astfel:

- Tarlăua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
- Tarlăua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
- Tarlăua 169 parcela A890/2, în suprafață de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă;

A nu se deschide înainte de data: _____

Informații suplimentare se pot obține de la sediul Primăriei Municipiului Călărași, str. București, nr 140 A, Serviciul Achiziții.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune, cu respectarea caietului de sarcini. Anexele 1-9 fac parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

PRIMAR,
Dulce Marius Grigore



ANEXA NR.1

SUPRAFETELE DE TEREN PROPUSE PENTRU CONCESIONARE, sunt situate în:

- Tarlăua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
 - Tarlăua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
 - Tarlăua 169 parcela A890/2, în suprafață de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă;
- si se află în extravilanul municipiului Călărași și în extravilanum Comunei Cuza Vodă, județul Călărași, avand categoria de folosință actuală de teren arabil.**



OFERTANTUL

(denumirea/numele, sediul / adresa, telefon, fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru concesionarea unei suprafețe de teren situată în extravilanul municipiului Călărași, județul Călărași și în extravilanul Comunei Cuza Vodă, județul Călărași, proprietate privată a municipiului Călărași

Către, _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesionarea unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situate în extravilanul municipiului Călărași și în extravilanul Comunei Cuza Vodă, județul Călărași, cu destinația înființare culturi agricole, conform anexelor 1, 2 și 3, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

- Tarlăua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
- Tarlăua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
- Tarlăua 169 parcela A890/2, în suprafață de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă;

organizată în ședință publică la data _____ 2026 ora _____ de către Primăria municipiului Călărași.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor de respingere a ofertei, prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și ne asumăm responsabilitatea prin depunerea ofertei.

Oferta noastră este valabilă pentru _____ zile.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Ofertant,

Nume și prenume

Semnătură



OFERTANTUL

(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

INFORMAȚII

Privind bonitatea ofertantului (PERSONĂ JURIDICĂ) la data de: _____

Noi (denumirea și sediul ofertantului) furnizăm următoarele informații despre bonitatea noastră.

1. Obligații contractuale neonorate _____ motivul _____

2. Dacă au existat litigii referitoare la neefectuarea plăților sau litigii de calitate _____

3. Dacă am fost declarați în stare de faliment ori lichidare sau activitatea comercială este suspendată _____

CAPACITATEA FINANCIARĂ A OFERTANTULUI

.....
Date financiare conform ultimului bilant încheiat la data de _____

1. - Activ total mii lei

din care:

Active circulante mii lei

2. - Pasiv total mii lei

din care:

d) Obligații către terți mii lei

e) Credite bancare mii lei

3- Venituri totale mii lei

4- Cheltuieli totale mii lei

5- Profit brut mii lei

6- **Profit net.....mii lei**

Semnatura ofertant

.....



OFERTANTUL

.....
(numele, adresa, telefon, fax)

INFORMAȚII

Privind bonitatea ofertantului (**PERSOANĂ FIZICĂ**) la data de:.....

Subsemnatul/a

domiciliat în

furnizez următoarele informații despre starea financiară (capacitatea financiară):

1. Venituri:

Venituri pe 6 luni nete:

- Salariu
- Venituri din activități autorizate desfășurate pe cont propriu.....
- Comisioane vânzari.....
- Venituri din surse de protecție socială (pensii, alocații, burse, ajutoare, indemnizații).....
- Venituri din vânzarea de bunuri mobile sau imobile.....
- Împrumuturi.....
- Alte surse licite (donații, sponsorizari, cadouri, moșteniri).....
- Alte venituri lunare (chirii, drepturi de proprietate intelectuală, rente viagere, dividende etc.).....

TOTAL VENITURI ANUALE:.....

2. Obligațiile de plată/angajamentele anuale:

- Rate credite de consum (nevoi personale, leasing, carduri, descoperit de cont etc.).....
- Rate credite pentru investiții imobiliare:.....
- Garant cu venituri/coplător pentru alte persoane.....
- Rate CAR.....
- Rate bunuri.....
- Pensie alimentară.....
- Chirii.....
- Alte datorii decât cele de natura creditelor, inclusive taxe, impozite și asigurări (dacă sunt recurente):.....
- Alte datorii/litigii în relația cu terți/situații speciale (motive).....

TOTAL CHELTUIELI ANUALE:

Declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 292 din Codul Penal privind falsul în declarații, că toate datele din prezentul formular sunt actuale, complete și integral conforme cu realitatea.

Semnatura ofertant

.....



Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul..... reprezentant
al.....
(denumirea și sediul ofertantului, adresa)

declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului imobil concesionat, pe toata durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării
.....

Semnătură ofertant
.....



Solicitare privind obținerea unui exemplar al documentației de atribuire

Noi (denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului) _____

solicităm un exemplar al documentației de atribuire pentru participarea la licitația publică, în vederea încheierii contractului de concesiune ce are ca obiect terenurile aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situate în extravilanul municipiului Călărași și în extravilanum Comunei Cuza Vodă, cu destinația înființare culturi agricole, conform anexelor 1, 2 și 3, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

- Tarlăua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
- Tarlăua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
- Tarlăua 169 parcela A890/2, în suprafață de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă;

Telefon fix/fax:

Telefon mobil:

e-mail -

Denumirea/Nume și prenume

Semnătură



**ANEXA NR. 7
OFERTANT**

.....
(denumirea, sediul, telefon, fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

privind concesionare prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situate în extravilanul municipiului Călărași și extravilanul Comunei Cuza Vodă, județul Călărași, cu destinația înființare culturi agricole

Data

CĂTRE:

.....
(denumirea / sediul concedentului)

În urma examinării documentelor licitației, subsemnatul/ii.....
reprezentant/ți ai ofertantului,
adresa ofertantului)

vă prezentăm oferta noastră pentru concesionarea unui imobil teren în suprafață de ha, situat în extravilanul municipiului Călărași/extravilanul Comunei Cuza Vodă, tarla....., Parcelă, aparținând domeniului privat al municipiului Călărași conform cărții funciare nr.

1. Valoarea redevenței ofertată pe anlei

2. Modalitatea de plata a redevenței: - se va achita anual până la data de 31 martie a anului în curs. Conform art. 325 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența și accesoriile acesteia, datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul având obligația reconstituirii garanției în termen de 30 de zile.

Redevența adjudecată prin licitație va fi achitată în lei la cursul euro stabilit de B.N.R. la data plății.

3. Valabilitatea ofertei:zile.

Vom respecta condițiile impuse prin documentația de licitație.

Până la definitivarea contractului de concesionare, aceasta ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract de concesionare angajament.

Consimțim ca oferta noastră are caracter ferm aceasta neputând fi modificată pe toată perioada de valabilitate a contractului și este obligatorie din punctul de vedere al conținutului.

Toate cheltuielile și riscurile legate de executarea, dezvoltarea și exploatarea proiectului vor fi suportate de către ofertant.

Am înțeles să consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim o garanție în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019.

Data.....

Semnătura

Deplin autorizat să semneze oferta pentru și în numele

(denumire ofertant).



**Solicitare privind obținerea de catre Municipiul Călărași a documentelor
disponibile în sistemul informatic PATRIMVEN**

Subsemnatul (nume, prenume, CNP, adresa)

documentul/documentele: _____, vă rog să îmi eliberați

_____ necesare participării la
licitație, în conformitate cu prevederile art. 69 din Legea nr. 207/2015 privind CODUL
DE PROCEDURĂ FISCALĂ și O.G. nr.11/2021 Modificare Cod de Procedură Fiscală.

Telefon fix/fax:

Telefon mobil:

e-mail -

Nume și prenume

Semnătură

Data.....



CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Municipiul Călărași, cu sediul în Călărași, str. București, nr.140 A, județul Călărași reprezentată prin domnul **Dulce Marius Grigore**, având funcția de primar și doamna **Valentina Nae** având funcția de director economic, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

persoana fizică cu domiciliul în(date de identificare din BI/CI) / persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a H.C.L. Călărași nr...../..... și a prevederilor art. 871-873 Cod civil, s-a încheiat prezentul contract de concesiune:

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1

(1) **Obiectul contractului de concesiune este imobilul – teren în suprafața de ha ce aparține domeniului privat al municipiului Călărași, carte funciară nr. cu destinația înființare culturi agricole.**

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

a) Bunuri de retur care revin, de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

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

III. Termenul

ART. 2

(1) Durata concesiunii este de 10 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. Redevența

ART. 3

Redevența este de lei/ha/an, stabilită în baza caietului de sarcini și în conformitate cu oferta financiară depusă. Redevența se va actualiza anual cu rata inflației, conform indicilor statistici furnizați de INS și reglementărilor legale în vigoare.

V. Plata redevenței

ART. 4

4.1. Plata redevenței se va face în lei, până la data de 31 martie a anului în curs.



- 4.2. Plata redevenței se va face în contul concedentului nr., deschis la Trezoreria Călărași, sau direct la casieria Primăriei municipiului Călărași.
- 4.3. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la plata unor majorări de întârziere, conform legislației în vigoare.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

ART. 6

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- (2) Concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu respectă termenul de punere în funcțiune din culpa sa, sau în cazul în care nu se respectă prevederile din dispoziția de atribuire a terenului și a documentației care a stat la baza atribuirii terenului, din culpa sa.
- (3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (4) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului.

ART. 7

- (1) Concesionarul este obligat să respecte întocmai oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.
- (2) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.
- (4) Concesionarul este obligat să nu blocheze drumurile existente în teren, conform planurilor de parcelare (dacă este cazul).
- (5) Concesionarul nu poate subconcesiona și nu poate edifica nici un fel de construcții de pe bunul ce face obiectul concesiunii;
- (6) Concesionarul este obligat să plătească redevența.
- (7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (8) Concesionarul este obligat să folosească obiectul concesiunii doar pentru destinația care rezultă din prezentul contract. În caz contrar, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept fără alte formalități prealabile.
- (9) Concesionarul se obligă ca, în situația în care, prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotărăște executarea pe imobilul teren licitat, a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau național, să elibereze imobilul - teren pe care îl ocupă, necondiționat, în termen de 30 de zile de la data primirii somației.



- (10) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- (11) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența și accesoriile acesteia, datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul având obligația reconstituirii garanției în termen de 30 de zile.
- (12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (13) Concesionarul are obligația de a achita taxa pe teren, conform art. 463 alin. 2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- (14) Concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului, toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (15) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și cu privire la persoanele angajate în exploatarea concesiunii.

Obligațiile concedentului

ART. 8

1. Concedentul are următoarele obligații:

- a. - Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire prin Serviciul Fond Funciar, Registru Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități din cadrul Primăriei. Predarea bunului concesionat se va face după semnarea contractului de concesiune.
- b. - Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- c. - Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

2. Drepturile concedentului:

- a) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate private modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- b) să primească redevența convenită pentru transmiterea folosinței terenului..

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 9

(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 plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) dacă redevența nu se plătește pentru un an, până la data de 31 martie al anului respectiv, contractul se reziliază de drept, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități prelabile, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului și desființarea pe cale administrativă a construcțiilor existente pe teren, pe cheltuiala concesionarului.
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;



- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Concesionarul va trebui să îl notifice pe concedent în termen de maxim 30 de zile de imposibilitatea exploatării.
- g) în toate cazurile de reziliere, terenul va fi eliberat de concesionar pe cheltuiala sa, în caz contrar concedentul prin compartimentul de specialitate va proceda la eliberarea terenului urmând a recupera cheltuielile ocazionate de aceste activități de la concesionar.
- h) în cazul în care concesionarul intră în lichidare, faliment (acolo unde este cazul) sau are suspendată activitatea mai mult de 2 luni consecutiv, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanței și fără altă formalitate prealabilă..
- i) în cazul neachitării garanției prevăzute la art. 7, alin. 11 din prezentul contract de concesiune, după expirarea celor 90 de zile, contractul este considerat reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost concesionat.
- k) alte situații expres prevăzute de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur - imobilul – teren concesionat;
b) bunuri proprii

La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite judecătoreii în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și sau preluării de către un alt concesionar a dreptului de concesiune, prin acte adiționale, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

ART. 10

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului.

Concesionarul va obține, pe cheltuiala proprie, avizul/acordul de mediu necesar funcționării.

Concesionarul va aduce la cunostința concedentului intenția de obținere a avizului/acordului de mediu.

X. Răspunderea contractuală

ART. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

ART. 12

Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează de către instanța competentă, respectiv Judecătoria Călărași.

XII. Cauze exoneratoare de răspundere

ART. 13

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.



(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare, din care 1 exemplar pentru concesionar și 3 exemplare pentru concedent.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

