



HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, strada Locomotivei, nr. 2B, în suprafață de 2264 mp, număr cadastral 34241, cu destinația comerț și alimentație publică

Consiliul local Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară, din data de 28.02.2023;

Examinând proiectul de hotărâre nr. 11054/06.02.2023 privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, strada Locomotivei, nr. 2B, în suprafață de 2264 mp, număr cadastral 34241, cu destinația comerț și alimentație publică - proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 11045/06.02.2023;

Având în vedere:

- avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, relații cu mass-media, relații externe;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 14/26.01.2023 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Călărași pe perioada 01.02.2023-30.04.2023;
- raportul de specialitate al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei municipiului Călărași, nr. 11052/06.02.2023;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 183/28.06.2022 privind bunurile a căror apartenență se atestă la domeniul privat al municipiului Călărași;
- avizul nr. 2983PS/06.10.2022, emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- certificatul de Urbanism, nr. 644/25.11.2022;
- raportul evaluare nr. 50/02.02.2023, întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L.;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- dispozițiile art.129 alin. 2, lit. c, alin. 14, art. 297, art. 303, alin. 1 și alin. 5, art. 312 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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 unui imobil teren în suprafață de 2264 mp, situat în intravilanul municipiului Călărași, strada Locomotivei, nr. 2B aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, carte funciară nr. 34241, conform planului de amplasament, Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Nivelul redevenței va fi de **1649 lei/lună fără T.V.A.** – limita minimă de la care va porni licitația.

(3) Se aprobă raportul de evaluare nr. 50/02.02.2023 întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L., evaluator autorizat Dobrescu Adrian.

(4) Prețul caietului de sarcini va fi de 50 de lei.

(5) Taxa de participare va fi de 100 de lei.

(6) Durata concesiunii va fi de 10 ani.

(7) Destinația imobilului teren va fi de, comerț și alimentație publică.

Pentru realizarea investiției cu destinația comerț și alimentație publică, se impune elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal aprobat – în conformitate cu prevederile C.U. de informare nr. 644 din 25.11.2022, anexat prezentei documentații.

Documentația pentru elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal cade exclusiv în sarcina concesionarului.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire a licitației publice, inclusiv Caietul de sarcini, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

1. Președinte – Dl Coman Liviu - Viceprimar
2. Secretar - Dl Tudor Minel – consilier Direcția Tehnică
3. Membru – Dl Papazi Nelu – director Direcția Juridică și Administrație Locală
4. Membru – Dl Maxim Mirela, consilier Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
5. Membru – Dna Radu Narcela, consilier Direcția Economică
6. Membru – Dna Zică Mihaela, șef Biroul Fond Funciar, Registrul Agricol și Cadastru
7. Membru – Dna Țiripan Viorica, consilier Compartimentul Contracte și Autorizări
8. Membru – Reprezentant A.J.F.P. Călărași
9. Membru - Dl Culea Sorinel – șef serviciu Direcția Tehnică.

(2) Membri supleanți:

1. Dl Dragu Nicolae - Viceprimar
2. Dl Ștefan Răzvan - șef Biroul Contencios Administrativ
3. Dl. Trifu Dorina - consilier Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
4. Dna Dima Elena – consilier Biroul Fond Funciar, Registrul Agricol și Cadastru
5. Dna Fulga Lucia - consilier Direcția Economică
6. Dna Cășaru Doina - consilier Direcția Tehnică

Art.5. 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.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Călărași prin Aparatul de specialitate – Direcția Tehnică, Direcția Urbanism, Direcția Juridică și Administrație Locală și Biroul Fond Funciar, Registrul Agricol și Cadastru.

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

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

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 20 voturi pentru și 1 vot împotriva, din 21 voturi exprimate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONSILIER,
BUZOIANU TONI**



Contrasemnează,

**p. Secretarul general al municipiului,
Cs. Jr. Nelu Papazi**

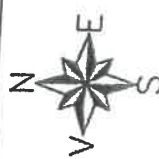
Nr. 31

Adoptată la Călărași,

Astăzi, 28.02.2023

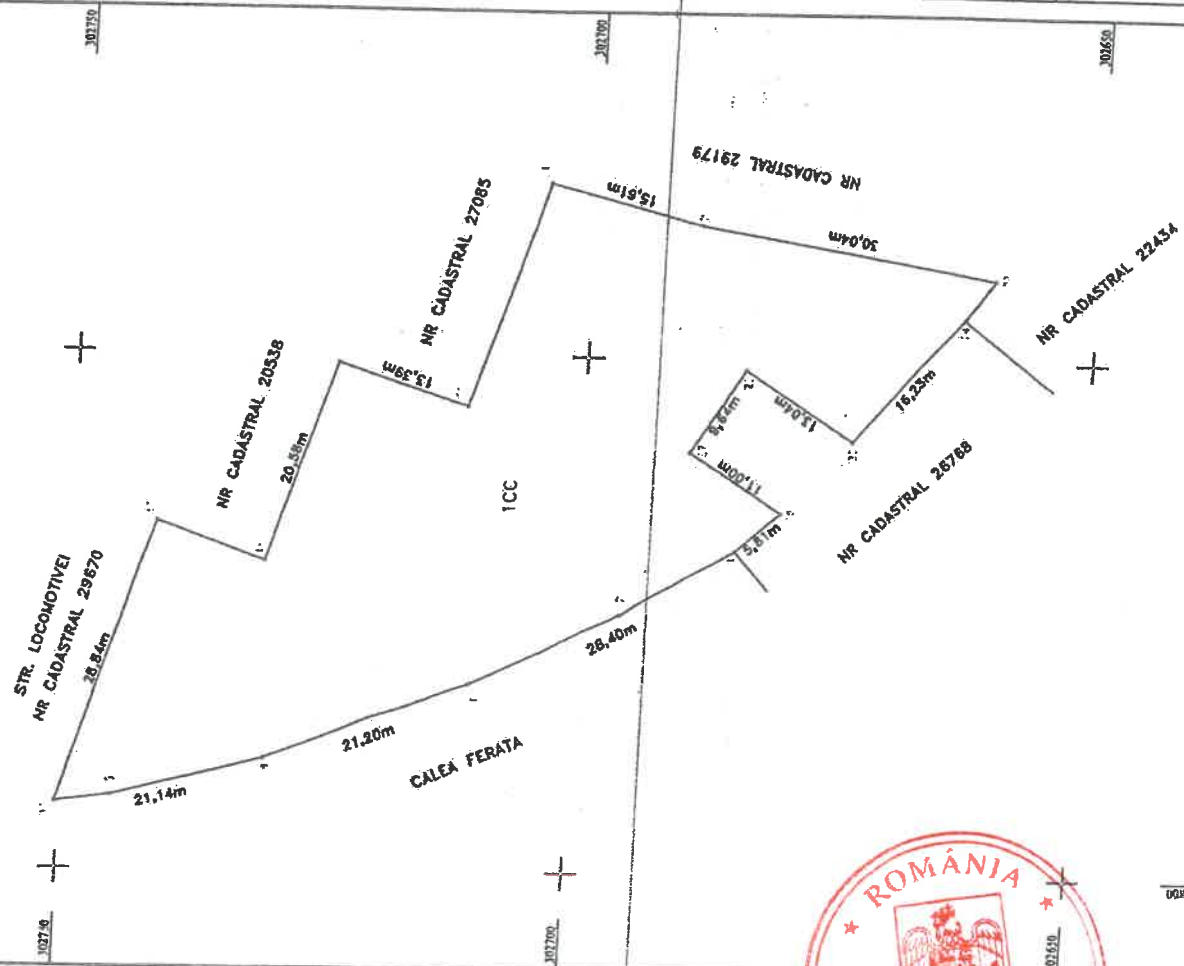
Emisă în 3 exemplare

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
34241	2264	Mun. Calarasi, Str. Loconotivi, Nr. 2B, Jud. Calarasi
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		CALARASI



**OCPI - BCPI CĂLĂRAȘI
CONFORM CU EXEMPLARUL
DIN SISTEMUL INFORMATIC
INTEGRAT**

42602501077



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	A. Date referitoare la teren
1	CC	2264	Mentiiuni
Total		2264	Impetunuri: Limite Conventionale
Nr. parcela	Suprafata construita la sol (mp)		B. Date referitoare la constructii
Total			Mentiiuni

Suprafata totala masurata a imobilului = 2264 mp Suprafata din acte = 2264 mp	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si arhivarea nomenclurii cadastrale Semnatura si parola Data: 2022.03.31 Mihailenco Director General Serviciul Cadastral Numar 2022/03/31 - 03/31
---	--

Executanti: Gheorghe Daniel Viorel pr: Aut. RO-CL-F NR. 0001 Confirm executarea masuraturilor la teren corofohidina (aseminitii documentelor cadastrale si corespondenta societatei cu realitatea din teren) Semnatura si stampila,	Daniel-Viorel Gheorghe Digitally signed by Daniel-Viorel Gheorghe Date: 2022.03.31 14:23 +0300
--	---

Date: 31.03.2022	Stampila BCPI
------------------	---------------

Anexa nr. 2 la HCL 31/2023

ROMANIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru
LICITAȚIA PUBLICĂ
privind

privind concesionare prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, Str. Locomotivei nr. 2B în suprafață de 2264 mp, cu număr cadastral 34241, cu destinația comerț și alimentație publică

Pentru realizarea investiției cu destinația comerț și alimentație publică, se impune elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal aprobat – în conformitate cu prevederile C.U. de informare nr.644 din 25.11.2022, anexat prezentei documentații. Documentația pentru elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal cade exclusiv în sarcina concesionarului.

- 2023 -



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**



Secțiunea 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 concesiune

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

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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. Concesiunea terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Călărași are la bază studiul de oportunitate și H.C.L. nr de aprobare a concesiunii 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 limita 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 analiză 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 **50 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 noua 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 oferta 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 ia 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 acelorași 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-mentionate.

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 documentației de atribuire și a taxei de participare .
- d) alte documente stabilite de concedent prin documentația de atribuire.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

10. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul în suprafață de 2264 mp, situat în Călărași, str.Locomotivei nr.2B , C.F.34241, sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

10.1 Ponderea fiecărui criteriu, proporțională cu importanța acestuia, este apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Conform art. 318, alin 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 redevenței – 40% din punctajul total;
- b) criteriul - capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30% din punctajul total;
- c) protecția mediului înconjurător – 10 %;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - 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.

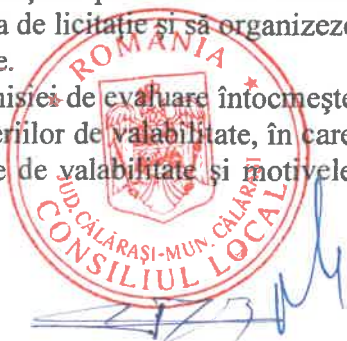
11.Modul de desfășurare a licitației publice

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- CONDIȚII 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 îndeplinirea 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 unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Locomotivei nr.2B, N.C. 34241, carte funciară nr. 34241, în suprafață de 2264 mp.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

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

Obiectul concesionării îl constituie un imobil teren situat în Călărași, str. Locomotivei nr.2B, N.C. 34241, carte funciară nr.34241, în suprafață de 2264 mp.

Terenul sus menționat aparține domeniului privat al municipiului Călărași.

2. Destinația bunului ce face obiectul concesionării

Bunul ce face obiectul concesionării – terenul menționat mai sus, ce aparține domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, conform extras carte funciara nr. 34241 cu destinația comerț și alimentație publică.

Imobilul teren intravilan ce urmează a face obiectul licitației publice, în vederea concesionării, aparține domeniului privat al municipiului Călărași, conform - H.C.L. nr. 183/28.06.2022 privind bunurile a căror apartenență se atestă la domeniul privat al municipiului Călărași și a cărții funciare nr.34241.



Terenul se afla in UTR 119, zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement, conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotarârea Consiliului Local Calarasi nr. 75/2009.

Pentru realizarea investiției cu destinația comerț si alimentație publică, se impune elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal aprobat – în conformitate cu prevederile C.U. de informare nr.644 din 25.11.2022, anexat prezentei documentatii. Documentația pentru elaborarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal cade exclusiv în sarcina concesiionarului. Deoarece terenul se află în apropierea rețelei de cale ferată - se vor respecta condițiile impuse de Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În această zonă este strict interzisă efectuarea de lucrări de edificare a construcțiilor indiferent de proprietarul terenului.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora. Limitele concrete ale zonelor de protecție sunt stabilite pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

Conform Hotărâre Nr. 525 din 27 iunie 1996 Republicată

ART. 20

Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." .

(1) În zona de protecție a infrastructurii feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului:

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, și anume:

- a) căi ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;

c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.



(6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (5) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

(7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(8) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Terenul este liber de construcții conform extrasului de carte funciară anexat.

Orice schimbare de funcțiune necesită elaborarea unei documentații de urbanism - PUZ.

Investiția se va face potrivit certificatului de urbanism, a autorizației de construire, cu respectarea specificațiilor tehnice aferente.

3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace 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 protecție a mediului.

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

Pentru realizarea investiției, beneficiarul va depune o nouă cerere pentru emiterea unui nou certificat de urbanism, prin care vor fi reglementate regimurile economic, juridic și tehnic și se vor solicita documentele și avizele necesare obținerii autorizațiilor de construire.

Ofertantul declarat câștigător are obligația de a materializa investiția asumată prin depunerea ofertei, în cadrul licitației după cum urmează:

- **Certificatul de urbanism** va fi obținut în maxim **90 de zile** de la data semnării contractului de concesiune.
- Concesionarului îi revine obligația de a finaliza documentația unui Plan Urbanistic Zonal aprobat.
- În termen de **maxim 12 luni**, de la finalizarea Planului Urbanistic Zonal aprobat, ofertantul trebuie să obțină - **Autorizația de construire**.
- În termen de **maxim 24 luni**, de la data eliberării Autorizației de construire, concesionarul trebuie să finalizeze investiția.

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

Concesionarul este obligat să respecte O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006.

Concesionarul va obține toate autorizațiile și avizele necesare pentru realizarea investiției pe imobilul concesionat. Realizarea investiției și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu.



După primirea certificatului de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În cazul în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

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

4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii, după caz:

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

5. 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.

6. 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, 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.

7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Conform art.17 al Legii nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin hotărârea consiliului local astfel încât să se asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Redevența minimă propusă este de 1649 /luna (fără TVA) – limita minimă de la care va porni licitația conform raportului de evaluare a terenului întocmit de evaluator autorizat Dobrescu Adrian (S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L.) cu nr.50/02.02.2023.

Redevența adjudecată prin licitație va fi achitată lunar, în lei, până la data de 30 ale lunii.

Redevența adjudecată prin licitație va fi achitată în lei .

Pentru luna în curs, redevența va fi achitată la data semnării contractului.

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 , conform indicilor statistici furnizați de INS și reglementărilor legale în vigoare.

8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

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 publică 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 publică, concesionarul având obligația reconstituirii garanției în termen de 30 de zile.

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

Nu este cazul.

9.1. Protejarea secretului de stat : Nu este cazul.



9.2. Materiale cu regim special : Nu este cazul.

9.3. 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.

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

Nu este cazul.

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8 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 avizului nr. 2983PS/06.10.2022.

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

1. Taxa de participare – 100 lei
2. Contravaloarea documentației de atribuire- 50 lei
3. 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 publică 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 publică, 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 pentru terenul în suprafața de 2264 mp într-o sesiune de licitație.

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:

2. Persoanele fizice :

3. Oferta de capacitate .

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 ; **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 ; 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 recipisă 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. **Declaratie 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**.

4. 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 lunar, cuantum minim al acesteia fiind de 1649/lună (fără TVA) – limita minimă de la care va porni licitația

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese, care se stabilesc de către tribunalul în a cărui 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. , 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 aceasta 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 a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în baza unei notificări a noului proprietar al construcției, însoțită de documente doveditoare (act de proprietate în formă 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) termenul pentru plata redevenței pe o luna este data de 15 ale lunii pentru luna în curs respectiv data semnării contractului pentru prima lună. În cazul în care redevența nu se achită timp de 3 luni consecutive, după împlinirea acestui termen, contractul se reziliază de drept, fără nicio altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței și fără plata unor despăgubiri din partea concedentului; în situația înregistrării unor sume restante (redevență și sau accesorii aferente acesteia), Compartimentul Contracte și Autorizări va solicita Biroului Juridic Contencios formularea la instanțele de judecată a acțiunilor privind plata sumelor datorate conform contractului de concesiune.
- 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 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;
- g) 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.
- h) în cazul nerespectării condițiilor impuse în caietul de sarcini, a nerespectării destinației impuse prin studiul de oportunitate, a nerespectării suprafeței concesionate de 2264 mp, în cazul în care concesionarul nu a obținut autorizația de construire în maxim un an de la data eliberării certificatului de urbanism, precum și în cazul în care concesionarul nu a finalizat lucrarea în termenul asumat prin depunerea ofertei, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanței, iar terenul trebuie eliberat de către concesionar. Certificatul de urbanism va fi obținut în maxim 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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..

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 Biroul Fond Funciar, Registrul Agricol și Cadastru 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 inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, 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 publică 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 publică

B. CONCESIONARUL:

1. Concesionarul are următoarele drepturi:

a) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică 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 publică.

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 eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică 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 publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(8) Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse de încălzire) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

(9) Concesionarul este obligat să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construire, precum și a altor acorduri și avize conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Edificarea de construcții pe terenul concedentului se realizează doar în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind urbanismul și amenajarea teritoriului, concesionarul urmând a suporta cheltuielile privind proiectarea și executia construcției.

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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, așa cum au fost ele inventariate odată cu procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(13) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică, concesionarul având obligația reconstituirii garanției în termen de 30 de zile.

(14) 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.

(15) Concesionarul este obligat să obțină autorizația de construire în termen de maxim 1 an de la finalizarea documentației unui Plan Urbanistic Zonal aprobat. În caz de nerespectare a termenului stabilit, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept fără alte formalități prealabile. Durata de realizare a investiției va fi cea asumată prin oferta depusă în cadrul licitației. Certificatul de urbanism va fi obținut în maxim 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

(16) 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.

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

(18) 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. DISPOZIȚII 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. Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui **proiect legal avizat**, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4. 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.

5. **Caietul de sarcini**, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o valoare de **50 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 însușite de ofertant.



Secțiunea IV.

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

1. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie imobilul teren situat în intravilanul municipiului Călărași, în suprafață de 2264 mp, situat în municipiul Călărași, str. Locomotivei nr.2B , identificat prin carte funciară nr. 34241, N.C.34241, cu destinația comerț și alimentație publică.

2. Forma licitației

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

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.

5.3 **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:



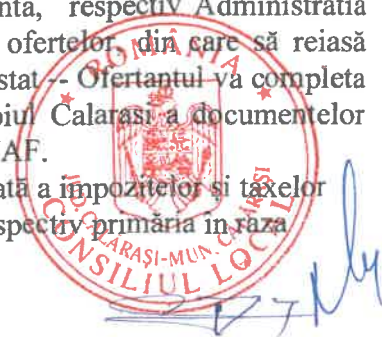
Persoanele fizice :

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** ; **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 ; 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. **Declaratie 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.**

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

Oferta cuprinde redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească lunar, cuantumul minim al acesteia fiind de 1649/luna (fără TVA) – limita minimă de la care va porni licitația.

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 concesiunea a unui imobil teren în suprafață de 2264 mp situat în intravilanul municipiului Călărași, str.Locomotivei, nr.2B aparținând domeniului privat al municipiului Călărași conform cărții funciare nr. 34241

A nu se deschide înainte de data: _____

Pe plicul interior se înscrie **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 nationale de administrare fiscală.

- în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii 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 interese :

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.

7.4. 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 5.3 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 contin 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. 314, alin. 14 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ proprietate publică, ori dacă intervine o situație care să pună comisia în imposibilitatea de a desfășura ședința. În aceasta situație, membrii prezenți decid asupra amânării ședinței la o dată ulterioară, în cadrul căreia se vor analiza ofertele depuse până la data limita 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 greșală 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, termene de realizare a investiției, 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 terenul în suprafață de 2264 mp, str. Locomotivei, nr.2B sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea fiecărui criteriu este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională 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 – 30% din punctajul total;
- c) criteriul – protecția mediului înconjurător-10% din punctajul total.
- d)criteriul – condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - 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 40 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 40

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 30 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 30

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.



4. Criteriul "condiții specifice impuse de natura bunului concesionat" se referă la evaluarea duratei de realizare a investiției propuse de către ofertant raportată la durata de realizare a investiției propusă de către concedent, declarată în formularul 7 (anexa 7) și se va puncta astfel:

- ☐ perioadă de execuție mai mica de 12 luni va obține - 20 puncte
- ☐ perioada de execuție mai mare de 12 luni va obține – 10 puncte

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 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.

Comunicarea rezultatului procedurii

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 publică 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.

Secțiunea VI.

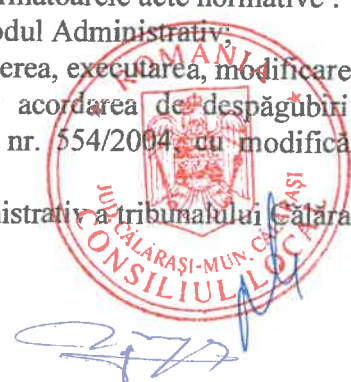
Informații privind modul de utilizare a căilor de atac

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

- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 /2019 privind Codul Administrativ;

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului Galați.



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 însoțit 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.

Obținerea tuturor licențelor și avizelor tehnice pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe concesionar.

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 concesionare a unui imobil teren în suprafață de 2264 mp situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Locomotivei, nr.2B aparținând domeniului privat al municipiului Călărași conform cărții funciare nr. 34241

A nu se deschide înainte de data: _____

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

SUPRAFAȚA DE TEREN PROPUȘĂ PENTRU CONCESIONARE

**TEREN INTRAVILAN, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 2264 MP, SITUAT ÎN CĂLĂRAȘI,
STR.LOCOMOTIVEI, NR. 2B, NUMĂR CADASTRAL 34241.**



ANEXA NR. 2

OFERTANTUL

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

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru concesiunea unei suprafețe de teren situată în intravilanul municipiului Călărași, județul Călărași, proprietate privată a municipiului Călărași

Către, _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiunea unui imobil teren în suprafață de 2264 mp situat în intravilanul municipiului Călărași, Str. Locomotivei nr. 2B, aparținând domeniului privat al municipiului Călărași conform cărții funciare nr. 34241, cu destinația comerț și alimentație publică, organizată în ședință publică la data _____ 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



ANEXA NR. 3

OFERTANTUL

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

INFORMAȚII

Privind bonitatea ofertantului (PERSOANĂ 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 bilanț 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

.....



ANEXA NR. 4

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 nete (în ultimile 6 luni) :

- Salariu
- Venituri din activități autorizate desfășurate pe cont propriu.....
- Comisioane vânzări.....
- Venituri din surse de protecție socială (pensii, alocații, burse, ajutoare, indemnizații).....
- Venituri din vânzarea de bunuri mobile sau imobile.....
- Împrumuturi.....
- Alte surse licite (donații, sponsorizări, 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/coplătitor 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 integrale conforme cu realitatea.

Semnatura ofertant

.....



ANEXA NR. 5

OFERTANTUL (Operator economic/persoana fizică)

.....

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 prestez 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

.....



ANEXA NR. 6

Solicitare privind obținerea unui exemplar al documentației de atribuire

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

solicităm un exemplar al documentației de atribuire pentru participarea la licitația publică, în vederea încheierii contractului de concesiune ce are ca obiect un teren situat în intravilanul municipiului Călărași, județul Călărași, str. Locomotivei, nr. 2B, C. N.34241 cu destinația comerț și alimentație publică.

Telefon fix/fax:
Telefon mobil:
e-mail -

Denumirea/Nume și prenume
Semnătură



ANEXA NR. 7
O F E R T A N T

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

FORMULAR DE OFERTA

Pentru concesiunea prin licitația publică privind concesiunea unui imobil teren în suprafață de 2264 mp situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Locomotivei, nr.2B, aparținând domeniului privat al municipiului Călărași conform cărții funciare nr.34241, cu destinația comerț și alimentație publică

Data

C Ă T R E :

.....
(denumirea / sediul concedentului)

În urma examinării documentelor licitației, subsemnatul/ii....., reprezentant/ți ai ofertantului,, adresa ofertantului).....vă prezentăm oferta noastră pentru concesiunea unui imobil teren în suprafață de 2264 mp situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Locomotivei, nr.2B, aparținând domeniului privat al municipiului Călărași conform cărții funciare nr. 34241.

1. Valoarea redevenței ofertată fără TVA/ lună.....

2. Modalitatea de plată a redevenței : - va fi achitată lunar, în lei, până la data de 30 ale lunii. Redevența adjudecată prin licitație va fi achitată în lei la cursul euro stabilit de B.N.R. la data plății. Pentru luna în curs, redevența va fi achitată la data semnării contractului.

3. Valabilitatea ofertei:zile.

Vom respecta condițiile impuse prin documentația de licitație.

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

Durata finalizării investiției....., de la data obținerii autorizației de construire.

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).



ANEXA NR. 8

**Solicitare privind obținerea de catre Municipiul Calarasi a documentelor
disponibile in sistemul informatic PATRIMVEN**

Subsemnatul (nume, prenume, CNP, adresa)

_____, va rog sa
imi eliberati documentul/documentele:

participarii la licitatie, in conformitate cu prevederile art.69 din Legea nr.207/2015 privind CODUL DE PROCEDURA FISCALA si O.G. nr.11/2021 Modificare Cod de Procedura Fiscala.

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.....,

...../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 2264 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Călărași, str.Locomotivei, nr.2B, carte funciară nr. 34241, cu destinația comerț și alimentație publică.**

Pentru realizarea investiției cu destinația comerț și alimentație publică, se impune elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal aprobat – în conformitate cu prevederile C.U. de informare nr.644 din 25.11.2022, anexat prezentei documentații. Documentația pentru elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal cade exclusiv în sarcina concesionarului.

- (2) Obiectivele concedentului sunt:

a) Terenul în suprafață de 2264 mp se predă de către concedent către concesionar, pe baza unui proces verbal de predare - primire, întocmit de către Biroul Fond Funciar Registrul Agricol și Cadastru, în vederea creșterii veniturilor către bugetul local al municipiului Călărași, prin încasarea redevenței, a taxelor și impozitelor aferente concesiunii și activităților ce urmează a se desfășura pe parcursul derulării concesiunii;

Astfel, se va realiza o exploatare eficientă a terenului și se va evita degradarea factorilor de mediu;

b) Descrierea obiectului și a condițiilor concesiunii sunt stabilite în documentația care a stat la baza încheierii prezentului contract și pe care concesionarul le-a acceptat integral, documentația de atribuire având caracter obligatoriu.

- (3) 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, respectiv terenul 2264 mp;

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.



Handwritten signature in blue ink.

În condițiile realizării unor construcții pe terenul concedentului, la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor se va întocmi și un proces verbal de constatare privind bunurile proprii ale concedentului (construcții sau alte amenajări autorizate), proces verbal ce va fi transmis de către Direcția Urbanism, Compartimentului Contracte și Autorizări, la care se va face referire la încetarea contractului de concesiune.

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 /lună, fără TVA, 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, lunar, până la data de 30 ale lunii, pentru luna 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. Pentru prima luna, plata redevenței se face la data semnării contractului.
- 4.4. 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 publică 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, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, 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 publică 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 publică.



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 publică 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 publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (8) Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse de încălzire) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.
- (9) Concesionarul este obligat să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construire, precum și a altor acorduri și avize conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Edificarea de construcții pe terenul concedentului se realizează doar în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind urbanismul și amenajarea teritoriului, concesionarul urmând să suporte cheltuielile privind proiectarea și executia construcției.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, 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.
- (13) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică, concesionarul având obligația reconstituirii garanției în termen de 30 de zile.



(14) 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.

(15) Concesionarul este obligat să obțină autorizația de construire în termen de maxim 1 an de la finalizarea documentației unui Plan Urbanistic Zonal aprobat. În caz de nerespectare a termenului stabilit, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept fără alte formalități prealabile. Durata de realizare a investiției va fi cea asumată prin oferta depusă în cadrul licitației. **Certificatul de urbanism va fi obținut în maxim 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune.**

(16) 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.

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

(18) 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 Biroul Fond Funciar, Registrul Agricol și Cadastru 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 publică 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 publică.

b) să primească, lunar, 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 prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) termenul pentru plata redevenței pe o luna este data de 15 ale lunii pentru luna în curs respectiv data semnării contractului pentru prima lună. În cazul în care redevența nu se achită timp de 3 luni consecutive, după împlinirea acestui termen, contractul se reziliază de drept, fără nicio altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței și fără plata unor despăgubiri din partea concedentului; în situația înregistrării unor sume restante (redevență și sau accesorii aferente acesteia), Compartimentul Contracte și Autorizări va solicita Biroului Juridic Contencios formularea la instanțele de judecată a acțiunilor privind plata sumelor datorate conform contractului de concesiune.

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 și desființarea pe cale administrativă a construcțiilor existente pe teren pe cheltuielile concesionarului.



e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

g) 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 exploatarei.

h) în cazul nerespectării condițiilor impuse în caietul de sarcini, a nerespectării destinației impuse prin studiul de oportunitate, a nerespectării suprafeței concesionate de 2264 mp, în cazul în care concesionarul nu a obținut autorizația de construire în maxim un an de la data eliberării certificatului de urbanism, precum și în cazul în care concesionarul nu a finalizat lucrarea în termenul asumat prin depunerea ofertei, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanței, iar terenul trebuie eliberat de către concesionar. **Certificatul de urbanism va fi obținut în maxim 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune.**

i) 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.

j) j) 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..

k) 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.

l) 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 în suprafață de 2264 mp;

b) bunuri proprii ; așa cum au fost ele inventariate odata cu procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor

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

(3) La încetarea contractului de concesiune, desființarea construcțiilor existente pe teren se va face de către concesionar pe cheltuiala acestuia, sau, în cazul unui refuz al acestuia, de către concedent, pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

(5) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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 autorizării executării construcțiilor și 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

Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii Contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

XII. Alte clauze

XIII. Definiții

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,

.....



[Handwritten signature]