HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitaţie publică a unui teren aparţinând domeniului privat al municipiului Călăraşi, situat în intravilanul municipiului Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr. 2B, în suprafaţă de 996 mp, număr cadastral 35533 cu destinaţia din certificatul de urbanism menţionat la Regimul Tehnic

Consiliul local Călăraşi, judeţul Călăraşi, întrunit în şedinţa ordinară, din data de 25.09.2025;

Examinând proiectul de hotărâre nr. 141224/16.09.2025 privind concesionarea prin licitaţie publică a unui teren aparţinând domeniului privat al municipiului Călăraşi, situat în intravilanul municipiului Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr. 2B, în suprafaţă de 996 mp, număr cadastral 35533 cu destinaţia din certificatul de urbanism menţionat la Regimul Tehnic, proiect iniţiat de Primarul municipiului Călăraşi prin referatul de aprobare nr. 141224/16.09.2025;

Având în vedere:

- avizul Comisiei de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 160/28.08.2025 privind alegerea preşedintelui de şedinţă al Consiliului local Călăraşi pe perioada 01.09.2025-30.11.2025;
- raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public şi Privat şi Diaspora din cadrul Primăriei municipiului Călăraşi nr. 141225/16.09.2025 privind concesionare prin licitaţie publică a unui teren aparţinând domeniului privat al municipiului Călăraşi, situat în intravilanul municipiului Călăraşi, str. I.L Caragiale, nr. 2B, în suprafaţă de 996 mp, cu număr cadastral 35533;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Călăraşi nr. 49/29.03.2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călăraşi;
- extrasul de carte funciară nr. 35533;
- planul de amplasament si delimitare a imobilului;
- avizul nr. 3749/07.12.2022 emis de Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale;
- certificatul de Urbanism nr. 415/22.08.2024;
- raportul evaluare nr. 92/15.09.2025 întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L;
- prevederile art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b şi art. 196 alin. 1 lit. a, art. 297, art. 302 – 331 şi art. 362 alin. 1 şi 3 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică;

În temeiul art. 139 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. (1) Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică a unui imobil teren în suprafaţă de 996 mp, situat în intravilanul municipiului Călăraşi, str. I.L. Caragiale, nr. 2B, aparţinând domeniului privat al municipiului Călăraşi, conform cărţii funciare număr 35533 potrivit anexei care face parte integranta din prezenta hotărâre.

(2) Nivelul redevenţei va fi de 748 lei/lună fără TVA – limita minimă de la care va porni licitaţia.

(3) Se aprobă Raportul de Evaluare nr. 92/15.09.2025 întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L, evaluator autorizat Dobrescu Adrian.

(4) Preţul caietului de sarcini va fi de 100 de lei.

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

(6) Durata concesiunii va fi de 10 ani.

Art.2. Se aprobă documentaţia de atribuire a licitaţiei publice, inclusiv caietul de sarcini, parte componentă a prezentei hotărâri conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se numeşte comisia pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice, în următoarea componenţă:

1. Preşedinte - Dl Stoian Gheorghe - Viceprimar
2. Secretar - Dna Dorobanţu Ramona - consilier - Serviciul Administrarea Patrimoniului Public şi Privat şi Diaspora
3. Membru – Dl Tudor Minel - Şef Serviciu - Serviciul Administrarea Patrimoniului Public şi Privat şi Diaspora
4. Membru – Dna Radu Narcela – consilier - Direcţia Economică
5. Membru – Dna Zică Mihaela - Şef Serviciu - Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol şi Cadastru, Relaţii publice şi Minorităţi
6. Membru – Dl Ştefan Marian Răzvan - Şef Serviciu - Serviciul Juridic Contencios Registratură, Arhivă şi Servicii Interne
7. Membru – Reprezentant A.J.F.P. Călăraşi
8. Membru - Dna Mirela Maxim – consilier Direcţia Urbanism
9. Membru - Dl Zică Florian – Director adjunct Direcţia tehnică

(2) Membri supleanţi:

1. Preşedinte - Dl Aldea Stelian - Viceprimar
2. Membru - Dna Băbuş Monica – consilier juridic Serviciul Juridic Contencios Registratură, Arhivă şi Servicii Interne
3. Membru - Dna Trifu Dorina - consilier Direcţia Urbanism
4. Membru - Dna Dima Elena - consilier Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol şi Cadastru, Relaţii publice şi Minorităţi
5. Membru - Dna Fulga Lucia - consilier Direcţia Economică

Art.4. Data, ora şi locul unde se va desfăşura licitaţia vor fi stabilite în cadrul anunţului de licitaţie, afişat la sediul Concedentului şi publicat conform prevederilor legale.

Art.5. Primarul municipiului Călăraşi, prin Aparatul de specialitate - Direcţia Tehnică, Direcţia Juridică, Direcţia Economică, Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol şi Cadastru, Relaţii publice şi Minorităţi, Serviciul Administrarea Patrimoniului Public şi Privat şi Diaspora, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul general al municipiului Călăraşi va asigura comunicarea prezentei celor interesaţi.

Nr. consilieri în funcţie 21, nr. consilieri prezenţi 21.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi pentru, 4 abţineri din 21 voturi exprimate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER,
Alin Bogdan DRĂGULIN

Nr.182
Adoptată la Călăraşi,
Astăzi, 25.09.2025
Emisă în 3 exemplare

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

ANEXĂ la HCL 182/2025

ROMÂNIA
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE
pentru
LICITAŢIA PUBLICĂ
privind

privind concesionarea prin licitaţie publică a unui teren aparţinând domeniului privat al municipiului Călăraşi, situat în intravilanul municipiului Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr.2B, în suprafaţă de 996 mp, număr cadastral 35533 cu destinaţia din certificatul de urbanism menţionat la Regimul Tehnic.

- 2025 -

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAŞI - MU. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LOCAL

Cuprins

Secţiunea I. Informaţii generale privind concedentul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax şi/sau adresa de e-mail a persoanei de contact
Secţiunea II. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare
Secţiunea III. Caietul de sarcini
Secţiunea IV. Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor
Secţiunea V. Informaţii privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea acestora
Secţiunea VI. Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
Secţiunea VII. Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii
Dispoziţii finale şi anexe

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LOCAL

Secţiunea I.

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

- DENUMIRE : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI
- ADRESA: str. Bucureşti, nr 140 A, Municipiul Călăraşi, Judeţ Călăraşi ,
- COD FISCAL: 4445370
- TELEFON/FAX: 0242.311.005
- E-mail: office@primariacalarasi.ro ,

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LOCAL

Secţiunea II.
Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare

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

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

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

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) liberă concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

2. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridica română sau străină (indiferent de forma de organizare), legal constituită, care îndeplineşte condiţiile de calificare solicitate prin documentaţia de atribuire.

3. Concesionarea terenului aflat în proprietatea privata a municipiului Călăraşi are la bază studiul de oportunitate şi H.C.L. nr .....de aprobare a concesionării cu licitaţie publică a terenului sus-menţionat.

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

5. Data organizării licitaţiei se va face publică prin anunţ în presa locală şi naţională, cât şi pe site-ul Primariei municipiului Călăraşi.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limita de depunere a ofertelor.

6.Concedentul poate sa încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicarii către ofertanţi, despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune şi 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 şedinţa de deschidere a ofertelor, dar nu este obligat să participe, procedura de analiza a ofertelor de capabilitate de către comisia de evaluare cât şi rezultatul acestei analize nefiind condiţionate de participarea ofertanţilor la şedinţa de deschidere a ofertelor.

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

Concedentul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată în cel mult 5 zile lucrătoare de la înaintarea unei solicitări scrise în acest sens. Costul documentaţiei este de **100 lei**.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire. Concedentul are obligaţia de a răspunde clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificări.

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CONSILIUL

8.Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă in urma publicării anunţului de licitatie au fost depuse **cel puţin 2 oferte valabile pentru imobilul teren licitat.** În cazul în care nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o noua licitatie. Dacă în urma analizării, în cadrul şedinţei de licitaţie publică a ofertelor depuse în termenul stabilit, se constată că una dintre ele nu îndeplineşte cerinţele cuprinse în documentaţia de atribuire, determinând situaţia de a exista o singură oferta valabilă, acest lucru va fi consemnat în procesul verbal al şedintei şi Comisia de evaluare a ofertelor va proceda la anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

8.1 **În cazul organizării unei noi licitaţii procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin 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 şi, 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 condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/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:

- transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor 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;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;
- libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale 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 obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

9. Instrucţiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor:

9.1.-ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentaţii;

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

9.3.- persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere prevăzută în anunţul procedurii;

9.4.- riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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.-conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial pană la data stabilită pentru deschiderea acestora;

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

9.7.- ofertele se redactează în limba romană;

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LO

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

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare semnata de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
b) acte doveditoare privind calitatile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor concedentului din documentatia de atribuire
c) acte doveditoare privind achitarea documentaţiei de atribuire şi a taxei de participare .
d) alte documente stabilite de concedent prin documentaţia de atribuire.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum şi 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 suprafaţă de 996 mp, situat în Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr.2B, C.F. 35533, sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenţei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat.

10.1 Ponderea fiecărui criteriu, proporţională cu importanţa acestuia, este apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi 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 depăşească 100%.

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

a) criteriul - cel mai mare nivel al redevenţei – 40% din punctajul total;
b) criteriul - capacitatea economico - financiară a ofertanţilor – 30% din punctajul total;
c) protecţia mediului înconjurător – 10 %;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat - 20%;

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

11.Modul de desfăşurare a licitaţiei publice

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

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

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

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

11.3 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LOCAL

11.4. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita **clarificări** şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

Ofertanţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

11.5 După deschiderea plicurilor interioare, comisia analizează ofertele pe baza criteriilor de valabilitate , stabileşte punctajul fiecarei oferte, ţinând 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 toţi membri comisiei. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

Concedentul are obligaţia de a informa în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. De asemenea, concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Comunicarea către ofertantul declarat câştigător va conţine şi invitaţia pentru semnarea contractului.

Concedentul va semna contractul de concesiune cu ofertantul câştigător numai după împlinirea unui termen de cel putin 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitaţiei, şi în cel mult 20 de zile de la împlinirea acestui termen.

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

Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie şi se organizează în aceleaşi condiţii în care a fost organizată prima licitaţie .

Secţiunea III.
Caiet de sarcini

Prezentul caiet de sarcini constituie parte din documentaţia necesară pentru organizarea licitaţiei publice pentru concesionarea unui teren aparţinând domeniului privat al municipiului Călăraşi, situat în intravilanul municipiului Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr.2B, N.C. 35533, carte funciară nr. 35533, în suprafaţă de 996 mp.

CAP. I. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

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

Obiectul concesiunii îl constituie un imobil teren situat în Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr.2B, N.C. 35533, carte funciară nr. 35533, în suprafaţă de 996 mp.

Terenul sus menţionat aparţine domeniului privat al municipiului Călăraşi.

2 . Destinaţia bunului ce face obiectul concesiunii

Bunul ce face obiectul concesiunii – terenul menţionat mai sus, ce aparţine domeniului privat al municipiului Călăraşi, situat în intravilanul municipiului Călăraşi , conform extras carte funciară nr. 35533, cu destinaţia din certificatul de urbanism menţionat la Regimul Tehnic.

Imobilul teren intravilan ce urmează a face obiectul licitaţiei publice, în vederea concesionării, aparţine domeniului privat al municipiului Călăraşi, conform H.C.L. nr. 49/29.03.2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călăraşi şi a cărţii funciare nr. 35533.

Conform certificatului de urbanism nr. 415/22.08.2024, P.U.G şi R.L.U aferent, aprobate prin H.C.L. Călăraşi nr. 75/26.06.2009 şi prelungite cu H.C.L. 69/2016 cu modificările şi completările ulterioare, U.T.R 47 , zonă pentru spaţii verzi amenajate .

Categoria de folosinţă actuală a terenului este curţi-construcţii iar destinaţia acestuia conform PUG şi RLU aferent, este de zonă SP- Spaţii verzi amenajate, perdele de protecţie, sport şi agrement şi are următoarele reglementări :

Funcţiunea predominantă – Spaţii verzi amenajate sau naturale

Funcţiuni complementare – Instituţii publice şi servicii care completează nivelul funcţiunii de bază a zonei (cultură, educaţie, alimentaţie publică , comerţ).

Funcţiuni ecologice – ameliorarea microclimatului, combaterea poluării aerului.

Funcţiuni de agrement – sport , jocuri pentru copii, agrement , odihna în aer liber- promenada.

Având în vedere localizarea terenului într-o zonă de protecţie şi îndiguire pe malul Dunării, autorizarea oricărei construcţii se poate face numai în condiţiile elaborării unui Plan Urbanistic Zonal, prin care se vor stabilii reglementări cu privire la regimul de construire , funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă , coeficientul de utilizare a terenului (CUT) , procentul de ocupare (POT) , retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei , corelate cu condiţionările stabilite prin avizele şi acordurile stabilite de instituţiile abilitate .

Pentru realizarea unei invenstiţii, beneficiarul va depune o nouă cerere pentru emiterea certificatului de urbanism, prin care va fi reglementat regimul economic, juridic şi tehnic şi se vor solicita avizele necesare obţinerii autorizaţiei de construire.

3. Condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi 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 şi pentru atragerea la bugetul Municipiului Călăraşi de fonduri suplimentare rezultate în urma administrarii optime a terenului, prin plata redevenţei prevazute în contractul de concesiune.

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

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

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

Ofertantul declarat câştigător are obligaţia de a materializa investiţia asumată prin depunerea ofertei, în cadrul licitaţiei după cum urmează:

- **Certificatul de urbanism** va fi obţinut în maxim **90 de zile** de la data semnării contractului de concesiune.
- În termen **de maxim 12 luni,** de la data eliberării certificatului de urbanism , ofertantul trebuie **să obţină - Autorizaţia de construire.**
- În termen **de maxim 24 luni, de la data eliberării** Autorizaţiei de construire, concesionarul trebuie să finalizeze investiţia.

CAP. II. CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii :

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

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

2. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare :

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

Concesionarul va obţine toate autorizaţiile şi avizele necesare pentru realizarea investiţiei pe imobilul concesionat. Realizarea investiţiei şi funcţionarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislaţiei în vigoare privind protecţia factorilor de mediu.

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LOCAL

După primirea certificatului de urbanism , titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrarilor de construcţii.

În cazul în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă:

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

4. Interdicţia subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz:

Concesionarul are obligaţia să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane bunul concesiunii.

5. Condiţiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:

Concesionarul are obligaţia să nu închirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane bunul concesiunii.

6. Durata concesiunii:

Durata concesiunii se va face pe o perioadă de 10 ani , cu posibilitate de prelungire în condiţiile legii.

Conform art. 306, alin. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.

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

7. Redevenţa minimă şi modul de calcul al acesteia:

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

Redevenţa minimă propusă este de 748 lei /lună (fără TVA) – limita minimă de la care va porni licitaţia conform raportului de evaluare a terenului întocmit de evaluator autorizat Dobrescu Adrian (S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L.) cu nr. 92/16.09.2025.

Redevenţa adjudecată prin licitaţie va fi achitată lunar, în lei, pana la data de 30 ale lunii.

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

Modul de calcul al redevenţei concesiunii cât şi clauzele pentru nerespectarea obligaţiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune. Redevenţa se va actualiza anual cu rata inflaţiei , conform indicilor statistici furnizaţi de INS şi reglementărilor legale în vigoare.

8. Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent:

Conform art. 325 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând 30% din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, redevenţa şi accesoriile acesteia, datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul având obligaţia reconstituirii garanţiei în termen de 30 de zile.

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

9.1. Protejarea secretului de stat :Nu este cazul.

9.2. Materiale cu regim special :Nu este cazul.

9.3. Condiţii de siguranţă în exploatare :

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LOCAL

Desfășurarea activității specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie sa 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 reglementarile 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 privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare:

- obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, conform avizului nr. 3749/07.12.2022

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

1. Taxa de participare – 100 lei

2. Contravaloarea documentației de atribuire- 100 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 privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, respectiv 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența și accesoriile acesteia, datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul având obligația reconstituirii garanției în termen de 30 de zile.

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

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

Ofertele se redactează în limba română.

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

Un ofertant poate depune o singură ofertă pentru terenul în suprafață de 996 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 capabilitate 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 capabilitate** 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:

Pentru persoane fizice

1. **Copie C.I.**

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAȘI - MUN. CĂLĂRAȘI CONSILIUL LO

2. **Cazierul judiciar** - care să ateste lipsa sancţiunilor penale pentru săvârşirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, fals, înşelaciune şi delapidare, eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor;

3. **Împuternicire** scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă 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 obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor către Bugetul de stat - formular tip eliberat de autoritatea competenta, respectiv Administratia Judeţeană a Finantelor Publice – **ANAF**, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată faţă de bugetul de stat ; Ofertantul va completa o solicitare (**formularul anexa 8**) privind obţinerea de catre Municipiul Calaraşi a documentelor disponibile în sistemul informatic **PATRIMVEN** – certificat fiscal ANAF.

5. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor către bugetul local (formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv primăria în raza căreia ofertantul îşi desfăşoară activitatea), valabile la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată faţă de bugetul local al Municipiului Călăraşi.

6. **Declaraţie de participare**, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări, conform modelului din **anexa 2**, completată şi semnată de ofertant.

7. **Anexa 4** – privind bonitatea persoanei fizice la data desfăşurării licitaţiei.(Formularul va fi însoţit de documente din care să rezulte valoarea înscrisă la rubrica – Informaţii privind starea financiară (ex: adeverinţă de salariu eliberată de angajator, pentru perioada solicitată/adeverinţa de venit etc)

8. Dovada achiziţionării **documentaţiei de atribuire**(chitanţa) .

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

10. Declaraţie pe propria răspundere a persoanei fizice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit **anexei 5.**

Pentru persoanele juridice:

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

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

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

4. **Declaraţie de participare**, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări, conform modelului din **anexa 2**, completată şi semnată de ofertant.

Declaraţia 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 deleagă 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 obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor către **Bugetul de stat** - formular tip eliberat de autoritatea competenta, respectiv Administratia Judeţeană a Finanţelor Publice – ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată faţă de bugetul de stat -- Ofertantul va completa o solicitare (formularul anexa 8) privind obţinerea de catre Municipiul Calarasi a documentelor disponibile in sistemul informatic PATRIMVEN – certificat fiscal ANAF.

7. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor către **bugetul local** (formular tip eliberat de autoritatea competenta, respectiv primăria în raza căreia ofertantul îşi desfăşoară activitatea), valabile la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată faţă de bugetul local; bugetul local al Municipiului Călăraşi.

8. Dovada **achiziţionării documentaţiei de atribuire (chitanţa) ;**
9. Dovada achitării **taxei de participare (chitanţa).**
10. Informaţii privind **bonitatea** ofertantului – conform **anexei nr. 3 (** Ofertantul trebuie să facă dovada că desfăşoară o activitate economică profitabilă care să-i permită cel puţin plata redevenţei stabilită conform contractului de concesiune. Se va depune **bilanţul contabil** însoţit de recipisa şi **balanţa de verificare aferentă).**
11.**Cazier judiciar** al administratorului societăţii / al reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că acesta nu are condamnări ori că împotriva sa nu s-au luat alte măsuri cu caracter penal sau administrativ.
12.**Cazierul fiscal** al ofertantului- eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor,
13.**Declaratie pe propria răspundere** a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit **anexei 5.**

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

Oferta cuprinde redevenţa pe care ofertantul se angajează să o plătească lunar, cuantumul minim al acesteia fiind de 748 lei/lună (fără TVA)/ – limita minimă de la care va porni licitaţia.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese, care se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

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

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile 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 condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea."

CAP. IV. MODIFICAREA CONTRACTULUI

1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul naţional sau local, dupa 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 creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care aceasta crestere rezultă în urma:
   a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică
   b) unui caz de forţă majoră sau a unui caz fortuit;
4. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcţiei pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în baza unei notificări a noului proprietar al constructiei, însoţită de documente doveditoare (act de proprietate în forma autentică sau similar), concedentul, prin Primar şi aparatul de specialitate în speţă Compartimentul Contracte şi Autorizări procedează la transmitererea dreptului de concesiune a bunului respectiv , actul adiţional va fi incheiat cu respectarea clauzelor contractuale prevazute în contractul iniţial.

CAP. V. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CONSILIUL LOCAL

Contractul de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c) termenul pentru plata redevenţei pe o luna este data de 30 ale lunii pentru luna în curs respectiv data semnării contractului pentru prima lună .

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, **cu excepţia plăţii redevenţei**, prin reziliere de drept, fără alte formalităţi prealabile si fără intervenţia instanţei cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului şi desfiintarea pe cale adminstrativa a constructiilor existente pe teren, pe cheltuiala concesionarului

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

g) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, 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 condiţiilor impuse în caietul de sarcini, a nerespectării destinaţiei impuse prin studiul de oportunitate, a nerespectării suprafeţei concesionate de 996 mp, în cazul în care concesionarul nu a obţinut autorizaţia de construire în maxim un an de la data eliberării certificatului de urbanism, precum şi în cazul în care concesionarul nu a finalizat lucrarea în termenul asumat prin depunerea ofertei, contractul se reziliază de drept, fără intervenţia instanţei, iar terenul trebuie eliberat de către concesionar. Certificatul de urbanism va fi obţinut 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 activităţi 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 intervenţia instanţei şi fără altă formalitate prealabilă.

k) în cazul neachitării garanţiei contractul este considerat reziliat de drept, fără alte formalităţi prealabile..

CAP. VI . DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

A. CONCEDENTUL:

1. **Concedentul are următoarele obligaţii:**

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

b.- Concedentul are obligaţia de a nu tulbura pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

c.- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia 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 investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii sau serviciului public, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu respectă termenul de punere în funcţiune din culpa sa, sau în cazul în care nu se respectă prevederile din dispoziţia de atribuire a terenului şi a documentaţiei 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 excepţionale legate de interesul naţional sau local.

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LOCAL

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

B. CONCESIONARUL:

1. **Concesionarul are următoarele drepturi:**

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

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

2. **Concesionarul are urmatoarele obligaţii :**

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

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

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

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

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

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).

(8) Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale lucrările de racordare la reţelele tehnio-edilitare din zonă şi să obţină acordul deţinătorilor. Eventualele soluţii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apa, surse de încalzire) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

(9) Concesionarul este obligat să realizeze lucrările de investiţii în conformitate cu caietul de sarcini şi numai pe baza autorizaţiei de construire, precum şi a altor acorduri şi avize conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare. Edificarea de constructii pe terenul concedentului se realizeaza doar in conformitate cu prevederile legale in vigoare privind urbanismul si amenajarea teritoriului, concesionarul urmând a suporta cheltuielile privind proiectarea si executia constructiei.

(10) Concesionarul este obligat să folosească obiectul concesiunii doar pentru destinaţia care rezultă din prezentul contract . În caz contrar, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept fără alte formalităţi prealabile.

(11) Concesionarul se obligă ca, în situaţia în care, prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotărăşte executarea pe imobilul teren licitat a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau naţional, să elibereze imobilul –teren pe care îl ocupă, necondiţionat, în termen de 30 de zile de la data primirii somaţiei.

(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 şi libere de orice sarcini, asa cum au fost ele inventariate odata cu procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor.

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

Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, redevenţa şi accesoriile acesteia, datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul având obligaţia reconstituirii garanţiei în termen de 30 de zile.

(14) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, în mod unilateral, contractul de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.
(15) Concesionarul este obligat să obţină autorizaţia de construire în termen de maxim 1 an de la data eliberării certificatului de urbanism. În caz de nerespectare a termenului stabilit, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept fără alte formalităţi prealabile. Durata de realizare a investitiei va fi cea asumata prin oferta depusă in cadrul licitatiei. Certificatul de urbanism va fi obţinut în maxim 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune.
(16) Concesionarul are obligaţia de a achita taxa pe teren, conform art. 463 alin. 2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare.
(17) Concesionarul se obligă să pună la dispoziţia organelor de control ale concendentului, toate evidenţele şi informaţiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
(18) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la P.S.I., protecţia mediului şi cu privire la persoanele angajate în exploatarea concesiunii.

Cap. VII. DISPOZIŢII FINALE

1. Drepturile şi îndatoririle părţilor 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 investiţii se va face numai pe baza unui **proiect legal avizat**, aprobat şi a autorizaţiei de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
4. Prin contractul de concesiune se pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.
5. **Caietul de sarcini,** inclusiv toate documentele necesare licitaţiei se pun la dispoziţia solicitantului contra cost, la o **valoare de 100 lei**.

Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată de achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea documentaţiei de licitaţie şi achitarii taxei de participare.

Nu vor participa la licitaţie persoanele fizice/juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat;
- au debite faţă de bugetul local
- au debite faţă de bugetul local al Municipiului Călăraşi;
- nu au achitat taxele prevăzute în caietul de sarcini
- au fost adjudecatari ai unei licitaţii anterioare si nu au incheiat din propria culpa contract cu Municipiul Calarasi sau au avut contract de concesiune incheiat cu Primaria Municipiului Calarasi si au reziliat din motive imputabile concesionarului.
- au contracte de concesiune reziliate pentru neîndeplinirea obligaţiilor contractuale, respectiv neplata redevenţei.

Prin înscrierea la licitaţie, toate condiţiile impuse prin caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire se consideră însuşite de ofertant.

Secţiunea IV.

Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

1. **Obiectul licitaţiei**

Obiectul licitaţiei îl constituie imobilul teren situat în intravilanul municipiului Călăraşi, în suprafaţă de 996 mp, situat în municipiul Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr.2B, identificat prin carte funciară nr. 35533, N.C. 35533.

Forma licitaţiei

Licitaţia se va desfăşura în conformitate cu prevederile ORDONANŢEI DE URGENŢĂ Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.
Forma licitaţiei aleasă de către concedent este **licitaţia publică**.

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LOCAL

2. **Calendarul estimativ al licitaţiei**

Lansarea anunţului publicitar în data de : .....

Documentaţia de atribuire se poate procura începând cu data de : .....

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de .....

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

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

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

4. Condiţii de participare

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

Prezentarea ofertelor:

a. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

d. Pe plicul interior, care conţine 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 şi semnat persoane fizice - semnat şi ştampilat în cazul persoanelor juridice.

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

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

. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru imobilul teren licitat;
- ofertele primite si înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menţionată vor fi excluse din licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise;

5. Instrucţiuni privind conţinutul ofertelor

Oferta va cuprinde două secţiuni distincte:

5.1 Oferta de capabilitate;

5.2 Oferta financiară.

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

Pentru persoanele fizice :

1.Oferta de capabilitate .

1. **Copie C.I.**

2. **Cazierul judiciar-** care să ateste lipsa sancţiunilor penale pentru săvârşirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, fals, înşelaciune şi delapidare, eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor;

3. **Împuternicire** scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă 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 obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor către Bugetul de stat - formular tip eliberat de autoritatea competenta, respectiv Administratia Judeţeană a Finantelor Publice – **ANAF**, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată faţă de bugetul de stat . Ofertantul va completa o solicitare (formularul anexa 8) privind obţinerea de catre Municipiul Calarasi a documentelor disponibile in sistemul informatic PATRIMVEN – certificat fiscal ANAF.

5. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor către bugetul local (formular tip eliberat de autoritatea competenta, respectiv primăria în raza

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LOCAL

căreia ofertantul îşi desfăşoară activitatea), valabile la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de **plată faţă de bugetul local ; bugetul local al Municipiului Călăraşi.**

6. Declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări, conform modelului din **anexa 2**, completată şi semnată de ofertant.

7. **Anexa 4** – privind bonitatea persoanei fizice la data desfăşurării licitaţiei.(Formularul va fi însoţit de documente din care să rezulte valoarea înscrisă la rubrica – Informaţii privind starea finaciară (ex: adeverinţă de salariu eliberată de angajator, pentru perioada solicitată/adeverinţa de venit etc)

8. **Dovada achiziţionării documentaţiei de atribuire(chitanţa)** .

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

10. Declaraţie pe propria răspundere a persoanei fizice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit **anexei 5**.

Pentru persoanele juridice:

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

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

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

4. **Declaraţie de participare**, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări, conform modelului din **anexa 2**, completată şi semnată de ofertant.

Declaraţia 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 deleagă 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 obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor către **Bugetul de stat** - formular tip eliberat de autoritatea competenta, respectiv Administratia Judeţeană a Finantelor Publice – **ANAF**, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată faţă de bugetul de stat -- Ofertantul va completa o solicitare (formularul anexa 8) privind obţinerea de catre Municipiul Calarasi a documentelor disponibile in sistemul informatic **PATRIMVEN** – certificat fiscal ANAF.

7. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor către **bugetul local** (formular tip eliberat de autoritatea competenta, respectiv primăria în raza căreia ofertantul îşi desfăşoară activitatea), valabile la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată faţă de bugetul local Municipiului Călăraşi.

8. Dovada **achiziţionării documentaţiei de atribuire (chitanţa) ;**

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

10. Informaţii privind bonitatea ofertantului – conform **anexei nr. 3**(Ofertantul trebuie să facă dovada că desfăşoară o activitate economică profitabilă care să-i permită cel puţin plata redevenţei stabilită conform contractului de concesiune. Se va depune **bilanţul contabil** insotit de recipisa şi **balanţa de verificare aferentă).**

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

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

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

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LOCAL

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

Oferta cuprinde redevenţa pe care ofertantul se angajează să o plătească lunar, cuantumul minim al acesteia fiind de 748 lei/lună (fără TVA) – limita minimă de la care va porni licitaţia.

6. Instrucţiuni privind expedierea ofertelor

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior.

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

Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu menţiunea:

Pentru licitaţia publică privind concesionare a unui imobil teren în suprafaţă de 996 mp situat în intravilanul municipiului Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr.2B, aparţinând domeniului privat al municipiului Călăraşi conform cărţii funciare nr. 35533.

A nu se deschide înainte de data: _____

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

ATENŢIE!

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

7. Componenţa şi modul de lucru al comisiei de evaluare

7.1 Componenţa comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare este alcatuită din următorii membri:

- preşedintele comisiei şi secretarul acesteia –numiţi de către concedent dintre reprezentanţii acestuia în comisie;
- reprezentanţi de specialitate ai concedentului;
- reprezentant al structurii teritoriale al agentiei nationale de administrare fiscală.
- în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecţiei mediului, potrivit legislaţiei în vigoare, comisia de evaluare poate include în componenţa sa şi un reprezentant al autorităţii competente pentru protecţia 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 sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

b) Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale

ROMANIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LOCAL

cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.7.3 Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analiza şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior, raportat la prevederile cuprinse în documentaţia de atribuire aprobată;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise si comunicarea acesteia;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare
- întocmirea proceselor-verbale
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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 majorităţii membrilor.
- Membrii comisiei de evaluare şi supleanţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la punctul 7.2.
- Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.
- În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.
- Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
- Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Membri comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.
- Comisia de evaluare, după deschiderea plicului exterioare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor solicitate la punctul 5.3 şi întocmeşte procesul-verbal în care se va menţiona rezultatul deschiderii plicurilor respective, inclusiv care sunt ofertele valabile precum şi dacă exista una sau mai multe oferte care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate, cât şi motivele excluderii lor din procedura de atribuire.
- Pentru continuarea desfăşurarii procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 2 oferte să întrunească condiţiile solicitate prin caietul de sarcini.
- Plicurile interioare ce conţin ofertele propriu-zise se deschid după semnarea procesului - verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.
- Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare acordând punctaje conform criteriilor stabilite şi a ponderii acestora.

Comisia de evaluare determină oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecţie, pe baza punctajelor acordate şi întocmeşte 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 câştigător dar şi ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul concesiunii.

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

Şedinţa de desfăşurare a licitaţiei publice poate fi amânată în cazul în care la data si ora stabilite pentru desfăşurarea ei nu sunt prezenţi toti membrii comisiei de evaluare a ofertelor(cf. art. 317, alin. 14 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ proprietate privată, ori dacă intervine o situaţie care să pună comisia în imposibilitatea de a desfăşura şedinţa. În această situaţie, membrii

JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LOCAL

prezenţi decid asupra amânării şedinţei la o dată ulterioară, în cadrul căreia se vor analiza ofertele depuse până la data limită stabilită în anunţul de licitaţie publică.

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

Comisia examinează, evaluează şi compară individual ofertele.

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

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

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

a) Oferta nu respectă în totalitate cerinţele prevăzute în documentele pentru elaborarea şi prezentarea ofertei.
b) Oferta conţine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent.
c) Explicaţiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.
d) Ofertantul nu şi-a îndeplinit obligaţiile contractuale (redevenţă, garanţie contract, termene de realizare a investiţiei, etc.) prevăzute în contractele încheiate cu instituţia noastră în anii anteriori.
Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecţie.
Concedentul are obligaţia de a transmite comunicarea privind rezultatul licitaţiei în scris, simultan, pe de o parte ofertantului câştigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câştigătoare şi 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, deşi a fost admisă, a fost declarată necâştigătoare.
Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile lucrătoare, de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câştigătoare.
Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin **2 oferte valabile** pe imobilul teren licitat.

Secţiunea V.

Informaţii privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune având ca obiect terenul în suprafaţă de 996 mp, str. I.L.Caragiale, nr.2B, în suprafaţă de 996 mp, sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenţei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător
d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea fiecărui criteriu este proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului concesionat şi a fost stabilită astfel:
a) criteriul - cel mai mare nivel al redevenţei – 40% din punctajul total.
b) criteriul - capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30% din punctajul total;
c) criteriul - protecţia mediului înconjurător-10% din punctajul total.
d) criteriul - condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat - 20% din punctajul total.

ROMÂNIA JUDEŢUL CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LOCAL

Punctajul pentru criteriul "nivelul redevenţei" va fi calculat pe baza clasamentului valorilor revedenţei înscrise în formularul de ofertă, astfel:

1. Punctajul pentru criteriul "nivelul redevenţei" va fi calculat pe baza clasamentului valorilor revedenţei înscrise în formularul de ofertă, astfel:

- cea mai mare valoare oferită va obţine 40 de puncte
- oferta clasată pe locul 2 va obţine numărul de puncte conform formulei:

valoarea redevenţei ofertantului clasat pe locul 2: (împărţit) la valoarea redevenţei clasate pe locul 1x (înmulţit)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 şi a documentelor financiar-contabile depuse de către ofertant, pornind de la valoarea profitului net(persoane juridice) şi a venitului net (persoane fizice) înregistrat în ultimile 12 luni :

- cea mai mare valoare a profitului net(P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimele 12 luni va obţine 30 de puncte
- valoarea profitului net(P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimile 12 luni, clasată, din punct de vedere valoric, pe locul al doilea, va obţine punctajul, conform formulei:

valoarea profitului clasat pe locul 2: (împărţit) la valoarea profitului clasat pe locul 1x (înmulţit) cu 30

Formula se va aplica corespunzător pentru calcularea punctajului obţinut la criteriul "capacitatea economico-financiară a ofertanţilor" pentru fiecare dintre ofertele înregistrate până la data limită de depunere a ofertelor.

Venitul net al persoanei fizice se calculeaza prin scaderea cheltuielilor declarate in formularul privind bonitatea ,ofertantului .(Venitul Net al peroanelor fizice = Cheltuieli totale pe ultimile 6 luni) .

3. Punctajul pentru criteriul protecţia mediului înconjurător - va fi acordat pentru prezentarea declaraţiei pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi 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 "condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat" se referă la evaluarea duratei de realizare a investiţiei propuse de către ofertant raportată la durata de realizare a investitiei propusă de către concedent, declarată în formularul 7 (anexa 7) şi se va puncta astfel:

- perioadă de execuţie mai mica de 12 luni va obţine - 20 puncte
- perioada de execuţie mai mare de 12 luni va obtine – 10 puncte

Determinarea ofertei câştigătoare

Concedentul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire, ţinând cont de punctajul obţinut de fiecare dintre oferte, pe baza căruia va întocmi clasamentul ofertelor analizate.

Oferta care a obţinut cel mai mare punctaj va fi declarată câştigătoare .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

Ofertanţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Procedura în caz de egalitate a ofertelor

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Comunicarea rezultatului procedurii

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

În cadrul acestei comunicări concedentul are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate precum si ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

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

Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art. 318 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Secţiunea VI.
Informaţii privind modul de utilizare a căilor de atac

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

- ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 57 /2019 privind Codul Administrativ;

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului Călăraşi.

Secţiunea VII.
Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

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

În documentaţia de licitaţie concedentul a pus la dispoziţia ofertanţilor un proiect de contract, proiect ce va fi însuşit de către ofertant prin depunerea ofertei.

Contractul de concesiune se va semna între concedent şi ofertantul câştigător 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 menţionat poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa. Refuzul ofertantului declarat câştigător 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 câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile 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.

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LOCAL

DISPOZIŢII FINALE

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

Obţinerea tuturor licenţelor şi avizelor tehnice pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei îl privesc pe concesionar.

Instrucţiunile pentru datele limită care trebuie respectate:

a) Termenul limită de depunere a ofertei este: ..... la Registratura Primăriei Municipiului Călăraşi, str. Bucureşti, nr 140 A, oferta primind numar de înregistrare;
b) Data şi ora la care are loc licitaţia, deschiderea ofertelor: ..... la sediul Primăriei Municipiului Călăraşi, str. 1 Bucureşti, nr. 140 A, în prezenţa ofertantilor/delegaţilor ofertanţilor care doresc să participe la deschiderea ofertelor;
c) Plicul interior trebuie marcat cu denumirea şi 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 menţionată adresa autorităţii contractante şi cu inscripţia:

Pentru licitaţia publică privind concesionare a unui imobil teren în suprafaţă de 996 mp situat în intravilanul municipiului Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr.2B, aparţinând domeniului privat al municipiului Călăraşi conform cărţii funciare nr. 35533.
A nu se deschide înainte de data: _____

Informaţii suplimentare se pot obţine de la sediul Primăriei Municipiului Călăraşi, str. Bucureşti, nr 140 A, Biroul Achiziţii.

Obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune, cu respectarea caietului de sarcini. Anexele 1-9 fac parte integranta din prezenta documentaţie de atribuire.

PRIMAR,
Dulce Marius - Grigore

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.1

SUPRAFAŢA DE TEREN PROPUSĂ PENTRU CONCESIONARE

TEREN INTRAVILAN, ÎN SUPRAFAŢĂ DE 996 MP, SITUAT ÎN CĂLĂRAŞI, STR. I.L.CARAGIALE, NR.2B, NUMĂR CADASTRAL 35533.

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAȘI - MUN. CĂLĂRAȘI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2

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

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE
pentru concesionarea unei suprafeţe de teren situată în intravilanul municipiului Călăraşi, judeţul Călăraşi, proprietate privată a municipiului Călăraşi

Către, _____

Prin prezenta,
Noi,_____
(denumirea ofertantului)
ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică pentru concesionarea unui imobil teren în suprafaţă de 996 mp situat în intravilanul municipiului Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr.2B, aparţinând domeniului privat al municipiului Călăraşi conform cărtii funciare nr. 35533, în vederea edificării unei locuinţe, organizată în şedinţă publică la data _____ ora _____ de către Primăria municipiului Călăraşi.
Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a conditiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condiţiilor de respingere a ofertei, prevăzute în instrucţiunile pentru ofertanţi şi ne asumăm responsabilitatea prin depunerea ofertei.
Oferta noastră este valabilă pentru _____zile.
La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Ofertant,
Nume şi prenume .....

Semnătură .....

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 3

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

INFORMAȚII
Privind bonitatea ofertantului **(PERSOANĂ JURIDICĂ)** la data de:_____

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

1. Obligaţii contractuale neonorate_____ motivul

_____

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

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

CAPACITATEA FINANCIARĂ A OFERTANTULUI

.....

Date financiare conform ultimului bilant încheiat la data de _____

1. – Activ total ..... .mii lei

din care:

Active circulante ..... mii lei

2. - Pasiv total ..... mii lei

din care:

d) Obligații către terți .... mii lei

e) Credite bancare ..... mii lei

3- Venituri totale ....mii lei

4- Cheltuieli totale ..... . mii lei

5- Profit brut ..... .mii lei

6- Profit net.....mii lei

Semnatura ofertant

.....

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAȘI - MUN. CĂLĂRAȘI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 4

OFERTANTUL

.....

(numele, adresa, telefon, fax)

INFORMAŢII

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

Subsemnatul/a ....., domiciliat în .....furnizez următoarele informaţii despre starea financiară (capacitatea financiară) :

1. **Venituri:**

Venituri nete (în ultimile 12 luni):

- Salariu .....
- Venituri din activităţi autorizate desfăşurate pe cont propriu.....
- Comisioane vânzari.....
- Venituri din surse de protecţie socială (pensii, alocaţii, burse, ajutoare, indemnizaţii).....
- Venituri din vânzarea de bunuri mobile sau imobile.....
- Împrumuturi.....
- Alte surse licite (donaţii, sponsorizari, cadouri, moşteniri).....
- Alte venituri lunare (chirii, drepturi de proprietate intelectuala, rente viagere, dividende etc.).....

TOTAL VENITURI ANUALE:.....

2. **Obligaţiile de plată/angajamentele anuale:**

- Rate credite de consum (nevoi personale, leasing, carduri, descoperit de cont etc.).....
- Rate credite pentru investitii imobiliare:.....
- Garant cu venituri/coplătitor pentru alte persoane.....
- Rate CAR.....
- Rate bunuri.....
- Pensie alimentara.....
- Chirii.....
- Alte datorii decât cele de natura creditelor, inclusive taxe, impozite şi asigurări(dacă sunt recurente):.....
- Alte datorii/litigii în relaţia cu terţii/situaţii speciale (motive).....

TOTAL CHELTUIELI ANUALE:

Declar pe proprie raspundere, cunoscând dispoziţiile art. 292 din Codul Penal privind falsul în declaraţii, că toate datele din prezentul formular sunt actuale, complete si integral conforme cu realitatea.

Semnatura ofertant

.....

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 5
OFERTANTUL (Operator economic/persoana fizică)
.....

Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul.....reprezentant

al.....
(denumirea şi sediul ofertantului, adresa)

declar pe proprie răspundere, sub sancţiunea aplicată faptei de fals în acte publice , că mă angajez să prestez activităţi în cadrul bunului imobil concesionat, pe toata durata contractului de concesiune , în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare privind protecţia mediului , securitatea şi sănătatea în muncă şi a normelor de apărare împotriva incendiilor.
De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ţinut cont de obligaţiile care îmi revin cu privire la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă şi a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării
.....

Semnătură ofertant
.....

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 6

Solicitare privind obţinerea unui exemplar al documentaţiei de atribuire

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

_____, solicităm un exemplar al documentaţiei de atribuire pentru participarea la licitaţia publică, în vederea încheierii contractului de concesiune ce are ca obiect un teren situat în intravilanul municipiului Călăraşi, judeţul Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr.2B, în suprafaţă de 996 mp, N.C. 35533 , cu destinaţia din certificatul de urbanism menţionat la Regimul Tehnic

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

Denumirea/Nume şi prenume .....
Semnătură .....

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 7
O F E R T A N T
.....
(denumirea, sediul, telefon, fax)

FORMULAR DE OFERTA

Pentru concesionarea prin licitaţia publică privind concesionarea unui imobil teren în suprafaţă de 996 mp situat în intravilanul municipiului Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr.2B, aparţinând domeniului privat al municipiului Călăraşi conform cărţii funciare nr. 35533, cu destinaţia din certificatul de urbanism menţionat la Regimul Tehnic

Data .....
C Ă T R E :
.....
(denumirea / sediul concedentului)
În urma examinarii documentelor licitaţiei,
subsemnatul/ii.....,
reprezentant/ţi ai ofertantului, ...,
adresa ofertantului).....vă prezentăm oferta noastră pentru concesionarea unui imobil teren în suprafaţă de 996 mp situat în intravilanul municipiului Călăraşi, str. I.L.Caragiale, nr.2B, aparţinând domeniului privat al municipiului Călăraşi conform cărţii funciare nr. 35533.

1.**Valoarea redevenţei ofertată fără TVA/ lună** este de ..... lei.

2. Modalitatea de plata a redevenţei : - va fi achitată lunar, în lei, pana la data de 30 ale lunii. Redevenţa adjudecată prin licitaţie va fi achitată în lei la cursul euro stabilit de B.N.R. la data plăţii. Pentru luna în curs, redevenţa va fi achitată la data semnarii contractului.

3. Valabilitatea ofertei: .....zile.

Vom respecta condiţiile impuse prin documentaţia de licitaţie.

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

Consimţim că oferta noastră are caracter ferm aceasta neputând fi modificată pe toată perioada de valabilitate a contractului şi este obligatorie din punctul de vedere al conţinutului.

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

4.Durata finalizării investiţiei....., de la data obţinerii autorizaţiei de construire.

Am înţeles să consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câstigătoare, să constituim o garanţie în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 .

Data.....
Semnătura .....
Deplin autorizat să semneze oferta pentru şi în numele .....
(denumire ofertant).

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL L...

ANEXA NR. 8

Solicitare privind obţinerea de către Municipiul Calarasi a documentelor disponibile în sistemul informatic PATRIMVEN

Subsemnatul (nume, prenume, CNP, adresa)

_____

_____

_____, va rog sa

îmi eliberati documentul/documentele:

_____

_____

_____necesare

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

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

Nume şi prenume .....
Semnătură .....
Data.....

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAȘI - MUN. CĂLĂRAȘI
CONSILIUL L

ANEXA NR. 9

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părţile contractante

Municipiul Călăraşi, cu sediul în Călăraşi, str. Bucureşti, nr.140 A, judeţul Călăraşi reprezentată prin domnul **Dulce Marius Grigore**, având funcţia de primar şi doamna Valentina Nae având funcţia de director economic, în calitate de **concedent**, pe de o parte, şi .....,
...../persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ....., cu sediul principal în ....., reprezentat prin ....., având funcţia 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. Călăraşi nr. ..... şi 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 suprafaţa de 996 mp, ce aparţine domeniului privat al municipiului Călăraşi, situat în mun. Călăraşi str. Stejarului, nr. 1C, jud. Călăraşi în suprafaţă de 996 mp, înscris în cartea funciară nr. 35533, nr. cadastral nr. 35533, cu destinaţia din certificatul de urbanism menţionat la Regimul Tehnic.

(2) Terenul concesionat nu poate fi folosit pentru ***edificarea de locuinţe, spaţii construite asociate acestora şi case de vacanţă*** întrucât nu respectă prevederile art.18, lit.a şi art.19 din Legea 50/1991.

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 voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.

IV. Redevenţa

ART. 3

(1) Redevenţa este de .....lei/lună, fără TVA, stabilită în baza caietului de sarcini şi în conformitate cu oferta financiară depusă şi va fi actualizată anual cu rata inflaţiei, conform indicilor statistici furnizaţi de INS şi reglementărilor legale în vigoare.

V. Plata redevenţei

ART. 4

(1) Plata redevenţei se va face în lei, lunar, până la data de 30 ale lunii pentru luna în curs.

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LOCAL

(2) Plata redevenţei se va face în contul concedentului nr. ....., deschis la Trezoreria Călăraşi, sau direct la casieria Primăriei municipiului Călăraşi.

(3) Pentru prima luna, plata redevenţei se face la data semnarii contractului.

(4) Neplata redevenţei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii, conduce la plata unor majorări de întârziere, conform legislaţiei în vigoare.

VI. Drepturile părţilor

Drepturile concesionarului

ART. 5

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii sau serviciului public, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu respectă termenul de execuţie a lucrării din culpa sa, sau în cazul în care nu se respectă prevederile din dispoziţia de atribuire a terenului şi a documentaţiei 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 excepţionale legate de interesul naţional sau local.

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

VII. Obligaţiile părţilor

Obligaţiile concesionarului

ART. 7

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

(2) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului proprietate privată ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face 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 redevenţa.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).

(8) Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale lucrările de racordare la reţelele tehnico-edilitare din zonă şi să obţină acordul deţinătorilor. Eventualele soluţii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apa, surse de încalzire) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LOCAL

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

(10) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat doar pentru destinaţia care rezultă din prezentul contract. În caz contrar, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept fără alte formalităţi prealabile.

(11) Concesionarul se obligă ca, în situaţia în care, prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotărăşte executarea pe imobilul teren licitat a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau naţional, să elibereze imobilul – teren pe care îl ocupă, necondiţionat, în termen de 30 de zile de la data primirii somaţiei.

(12) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunul de retur, în mod gratuit şi liber de orice sarcini, aşa cum a fost el inventariat în procesul verbal de predare-primire întocmit de către Biroul Fond Funciar Registrul Agricol şi Cadastru Relaţii publice şi Minorităţi

(13) Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanţie, **o sumă fixă** reprezentând 30% din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, redevenţa şi accesoriile acesteia, datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul având obligaţia reconstituirii garanţiei în termen de 30 de zile, în caz contrar contractul se reziliază de drept fără alte formalităţi prealabile şi fără intervenţia instanţei de judecată.

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

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

(16) Concesionarul este obligat să obţină certificatul de urbanism în maxim 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune. În termen de maxim 1 an de la data eliberării certificatului de urbanism concesionarul este obligat să obţină autorizaţia de construire. În caz de nerespectare a termenelor stabilite, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept fără alte formalităţi prealabile şi fără intervenţia instanţei de judecată. Durata de realizare a investiţiei va fi cea asumată prin oferta depusă în cadrul licitaţiei.

(17) Concesionarul se obligă să pună la dispoziţia organelor de control ale concedentului, toate evidenţele şi informaţiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(18) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la P.S.I., protecţia mediului şi cu privire la persoanele angajate în exploatarea concesiunii.

Obligaţiile concedentului

ART. 8

(1) Concedentul este obligat să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare -primire prin Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol şi Cadastru din cadrul Primăriei. Predarea bunului concesionat se va face după semnarea contractului de concesiune.

(2) Concedentul are obligaţia de a nu tulbura pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAȘI - MUN. CĂLĂRAȘI CONSILIUL LOCAL

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoare situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c) în cazul în care redevenţa nu se achită timp de 3 luni consecutive, după împlinirea acestui termen, contractul se reziliază de drept, fără nicio altă formalitate prealabilă, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără plata unor despăgubiri din partea concedentului; în situaţia înregistrării unor sume restante (redevenţă şi sau accesorii aferente acesteia);

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, **cu excepţia plăţii redevenţei**, prin reziliere de drept, fără alte formalităţi prealabile si fără intervenţia instanţei de judecată cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului şi desfiinţarea pe cale administrativă a construcţiilor existente pe teren, pe cheltuiala concesionarului

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

f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să îl notifice pe concedent în termen de maxim 30 de zile de imposibilitatea exploatării.

g) în cazul nerespectării condiţiilor impuse în caietul de sarcini, a nerespectării destinaţiei impuse prin studiul de oportunitate şi a nerespectării suprafeţei concesionate de 996 mp;

h) în cazul în care concesionarul nu a obţinut certificatul de urbanism în maxim 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune şi a autorizaţiei în termen de maxim un an de la data eliberării certificatului de urbanism, precum şi în cazul în care concesionarul nu a finalizat lucrarea în termenul asumat prin depunerea ofertei, contractul se reziliază de drept, fără intervenţia instanţei, iar terenul trebuie eliberat de către concesionar;

i) în cazul în care concesionarul intră în lichidare, faliment (acolo unde este cazul) sau are suspendată activitatea mai mult de 2 luni consecutiv, contractul se reziliază de drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără altă formalitate prealabilă;

j) în cazul neachitării garanţiei 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 formalităţi prealabile şi fără intervenţia instanţei de judecată;

k) alte situaţii expres prevăzute de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunul ce a fost utilizat de concesionar în derularea concesiunii va fi restituit în deplină proprietate şi liber de orice sarcini, după cum urmează:

a) bunul de retur - imobilul – teren în suprafaţă de 996 mp aşa cum este prevăzut la art. 1 alin. 1 din contract;

b) bunuri proprii ..... ; aşa cum au fost ele inventariate odată cu procesul verbal de recepţie la terminarea lucrărilor

(3) La încetarea contractului de concesiune, desfiinţarea construcţiilor 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 şi completările ulterioare.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei de drept comun, respective Judecătoria Călăraşi, să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată şi sau preluării de către un alt concesionar a dreptului de concesiune, prin acte adiţionale, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LOCAL

IX. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent şi concesionar

ART. 10

(1) Concesionarul poartă întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la protecţia mediului.

(2) Concesionarul va obţine, pe cheltuiala proprie, avizul/acordul de mediu necesar autorizării executării construcţiilor şi funcţionării.

(3) Concesionarul va aduce la cunoştinţa concedentului intenţia de obţinere a avizului/acordului de mediu.

X. Răspunderea contractuală

ART. 11

Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

XI. Litigii

ART. 12

Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează de către instanţa competentă să judece.

XII. Clauze exoneratoare de răspundere

ART. 13

(1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia pazniculuí juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

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

Concedent,
.....

Concesionar,
.....

ROMÂNIA
JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LO