



HOTĂRĂRE

privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil - teren, în suprafață de 450 mp, situat în municipiul Călărași, strada Grădiștea nr. 57 A, teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, înscris la poziția nr. 1 în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al UAT Municipiul Călărași, având număr cadastral 33791, în vederea edificării unei locuințe

Consiliul local al municipiului Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară, din data de 31.03.2026;

Examinând proiectul de hotărâre nr. 64320/06.03.2026 privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil - teren, în suprafață de 450 mp, situat în municipiul Călărași, strada Grădiștea nr. 57 A, teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, înscris la poziția nr. 1 în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al UAT Municipiul Călărași, având număr cadastral 33791, în vederea edificării unei locuințe, proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 64320/06.03.2026;

Având în vedere:

- avizul Comisiei de buget finanțe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială;
 - prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 37/26.02.2026 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Călărași pe perioada 01.03.2026-31.05.2026;
 - raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora din cadrul Primăriei municipiului Călărași, nr. 64323/06.03.2026;
 - studiul de oportunitate întocmit conform art. 308 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - documentația de atribuire și caietul de sarcini pentru concesionarea terenului;
 - raportul de evaluare nr. 68/11.02.2026, întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L, prin evaluator autorizat;
 - Hotărârea Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 34/26.02.2026 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al UAT Municipiul Călărași;
 - extrasul de carte funciară nr. 33791 pentru imobilul din strada Grădiștea nr. 57 A;
 - actul de dezlipire cu încheiere de autentificare nr. 3679/01.11.2021;
 - avizul nr. 2661/23.08.2021, eliberat de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
 - certificatul de urbanism nr. 39/09.02.2026 pentru imobilul - teren din strada Grădiștea, nr. 57 A;
 - prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Ordinului nr. 839/12.10.2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - prevederile art. 129 alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 196 alin. 1 lit. a, art. 297 alin. 1 lit. b, art. 303 alin. 1 și 5, art. 308-312*, 313 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 139 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui imobil - teren, în suprafață de 450 mp, situat în municipiul Călărași, strada Grădiștea nr. 57 A, teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, înscris la poziția nr. 1 în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al U.A.T Municipiul Călărași, având număr cadastral 33791, în vederea edificării unei locuințe. Pentru realizarea investiției se impune elaborarea unui P.U.Z, având în vedere faptul că terenul se află în zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z, conform prevederilor certificatului de urbanism 39/09.02.2026. Documentația pentru elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal cade exclusiv în sarcina concesionarului.

(2) Nivelul redevenței va fi de 584 lei/lună, fără TVA, pentru întreaga suprafață, limita minimă de la care va porni licitația, conform studiului de oportunitate.

(3) Se aprobă raportul de evaluare nr. 68/11.02.2026, întocmit de evaluator autorizat Dobrescu Adrian (SC EXPERT COMPLEX SRL).

(4) Se aprobă contravaloarea taxei de participare în cuantum de 100 lei și contravaloarea documentației de atribuire în cuantum de 100 lei.

(5) Durata concesiunii va fi de 25 ani, cu posibilitate de prelungire, în condițiile legii, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

(6) Concesionarul are obligația respectării termenelor de obținere a certificatului de urbanism, a autorizației de construire și de finalizare a investiției, precum și obligația constituirii garanției de 30% din obligația anuală, conform documentației de atribuire și caietului de sarcini.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire a licitației publice, inclusiv caietul de sarcini, parte componentă a prezentei hotărâri, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

1. Președinte – Dl Stoian Gheorghe - Viceprimar

2. Secretar - Dna Cășaru Doina Dorina - consilier Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora

3. Membru – Dl Tudor Minel, Șef Serviciu - Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora

4. Membru – Dl Craia Adrian - consilier Direcția Urbanism

5. Membru – Dna Radu Narcela - consilier Direcția Economică

6. Membru – Dna Zică Mihaela - Șef Serviciu - Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol și Cadastru, Relații publice și Minorități

7. Membru – Dl Ștefan Marian Răzvan - Șef Serviciu - Direcția Juridică și Administrație Locală

8. Membru – Reprezentant A.J.F.P. Călărași

9. Membru - Dl Dorobanțu Iulian – Șef serviciu (Direcția tehnică).

(2) Membri supleanți:

1. Președinte - Dl Aldea Stelian - Viceprimar

2. Secretar – Dna Dorobanțu Ramona - consilier Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora

3. Membru - Dna Băbuș Monica - consilier Direcția Juridică și Administrație Locală

4. Membru - Dna Trifu Dorina - consilier Direcția Urbanism

5. Membru - Dna Dima Elena - consilier Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol și Cadastru, Relații publice și Minorități

6. Membru – Dl Zică Florian – Director executiv adjunct - Direcția tehnică

7. Membru - Dna Fulga Lucia - consilier Direcția Economică

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

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Călărași prin Aparatul de specialitate – Direcția Tehnică, Serviciul F.F.R.A.C.R.P.M, Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora, Direcția Urbanism, Direcția Juridică și Administrație Locală.

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

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

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 20 voturi pentru, din 20 voturi exprimate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Gheorghe STOIAN



Nr. 50

Adoptată la Călărași,

Astăzi, 31.03.2026

Emisă în 3 exemplare

Contrasemnează,

Secretarul general al municipiului,

Cs. Jr. Mărgărit SÂRBU

ANEXA 1 la HCL 50/2026

ROMANIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru
LICITAȚIA PUBLICĂ
privind

concesionarea unui teren în suprafață de 450 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Grădiștea nr.57 A, având număr cadastral 33791, în vederea edificării unei locuințe

- 2026 -



Cuprins

- **Sectiunea I.** Informații generale privind concedentul
- **Sectiunea II.** Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune
- **Sectiunea III.** Caietul de sarcini
- **Sectiunea IV.** Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
- **Sectiunea V.** Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea acestora
- **Sectiunea VI.** Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
- **Sectiunea VII.** Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii
- **Dispoziții finale și anexe**



Secțiunea I.

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

- DENUMIRE: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
- ADRESA: str. București, nr 140 A, Municipiul Călărași,
Județ Călărași ,
- COD FISCAL: 4445370
- TELEFON/FAX: 0242.311.031
- E-mail: office@primariacalarasi.ro



Secțiunea II.
Instrucțiuni privind organizarea și
desfășurarea procedurii de concesionare

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

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
 - b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
 - c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
 - d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
 - e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
2. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică română sau străină, legal constituită, care îndeplinește condițiile de calificare solicitate prin documentația de atribuire.
3. Concesionarea terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Călărași are la bază studiul de oportunitate și H.C.L. nrde aprobare a concesionării, cu licitație publică, a terenului sus-menționat.

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

5. Data organizării licitației se va face publică prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei municipiului Călărași. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita de depunere a ofertelor.

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

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

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



Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată în cel mult 5 zile lucrătoare de la înaintarea unei solicitări scrise în acest sens. Costul documentației este de **100 lei**.
Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a răspunde clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificări.

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

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

8.2 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

- 9.1.- ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații;
 - 9.2.- oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, **respectiv 60 zile**;
 - 9.3.- persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii;
 - 9.4.- riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;
 - 9.5.- oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă;
 - 9.6.- conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora;
- În cazul în care pentru procedura de licitație nu a fost îndeplinit numărul minim de oferte valabile, depuse și înregistrate conform documentației de atribuire, acestea nu se deschid și nu se returnează.



9.7.- ofertele se redactează în limba română;

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

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului din documentația de atribuire
- c) acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire și a taxei de participare.
- d) alte documente stabilite de concedent prin documentația de atribuire.

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

10. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune pentru imobilul - teren, situat în intravilanul Municipiului Călărași, strada Grădiștea, nr. 57 A, sunt următoarele:

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

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

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

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

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

11. Modul de desfășurare a licitației publice

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

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

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

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

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



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

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

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

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

11.5 După deschiderea plicurilor interioare, comisia analizează ofertele pe baza criteriilor de valabilitate, stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând cont de ponderile prevăzute la punctul 10.1 urmând ca secretarul comisiei de evaluare să întocmească un proces verbal în care consemnează clasamentul ofertelor în ordinea descrescătoare a punctajului acordat fiecărei oferte, care se semnează de către toți membrii comisiei. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

Comunicarea către ofertantul declarat câștigător va conține și invitația pentru semnarea contractului. Concedentul va semna contractul de concesiune cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de cel puțin 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației, și în cel mult 20 de zile de la împlinirea acestui termen.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație și se organizează în aceleași condiții în care a fost organizată prima licitație.

Secțiunea III. Caiet de sarcini

Prezentul caiet de sarcini constituie parte din documentația necesară pentru organizarea licitației publice privind concesionarea unui imobil - teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, în vederea edificării unei locuințe.

CAP. I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

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

Imobilul - teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași este situat în intravilanul municipiului Călărași, fiind identificat cu număr cadastral 33791, reglementările urbanistice stabilindu-se conform certificatului de urbanism emis pentru lotul scos la licitație, astfel:



Nr. LOT	Nr. Carte funciară	Suprafață teren /MP	Certificat de urbanism
1	33791 Str. Grădiștea, nr. 57 A	450	39/09.02.2026

2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Terenul ce face obiectul concesiunii aparține domeniului privat al municipiului Călărași, fiind situat în intravilanul municipiului Călărași, conform extras carte funciara nr. 33791, având categoria de folosință **teren arabil intravilan**.

Imobilul – teren este situat în Municipiul Călărași, str. Grădiștea, nr. 57 A, în intravilanul municipiului Călărași, conform PUG și RLU aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Călărași nr 75/2009, prelungite prin HCL 69/2019 și aparține domeniului privat al Municipiului Călărași, aflat în administrarea Consiliului Local Municipal Călărași, urmând a fi concesionat în vederea edificării unei locuințe.

Categoria de folosință actuală a terenului este arabil, iar destinația acestuia conform P.U.G și R.L.U aferent este locuirea în regim mic de înălțime cu P-P+2 niveluri – subzona LM, UTR 20.

Pentru realizarea oricărei investiții se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal având în vedere faptul că terenul ce face obiectul solicitării formulate în cererea de eliberare a certificatului de urbanism se afla în zona de interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. conform prevederilor P.U.G și R.L.U aferent. Documentația pentru elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal cade exclusiv în sarcina concesionarului.

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

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

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

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

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

- Certificatul de urbanism va fi obținut în maxim 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune.
- În termen de maxim 12 luni, de la obținerea Certificatului de urbanism, concesionarul trebuie să obțină - Autorizația de construire.

- În termenul asumat prin oferta, încadrându-se în termenul maximal de 24 luni, de la data eliberării Autorizației de construire, concesionarul trebuie să finalizeze investiția.

În caz de nerespectare a termenului stabilit, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.



CAP. II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii :

- a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Este bun de retur bunul care a făcut obiectul concesiunii, respectiv, terenul menționat la pct. 1.
- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.
- Terenul aparține domeniului privat al Municipiului Călărași și va rămâne pe toată durata concesiunii în proprietatea Municipiului Călărași. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului imobilul în mod gratuit și liber de sarcini, pe bază de proces-verbal.

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

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

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

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

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

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale. În cazul în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

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

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

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

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

6. Durata concesiunii:

Durata concesiunii se va face pe o perioadă de 25 ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii. Conform art. 306, alin 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

Concesionarul se obligă ca în situația în care, prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotărăște executarea pe imobilul teren licitat a unor lucrări de

utilitate publică de interes local sau național, să elibereze imobilul teren pe care îl ocupă, necondiționat, în termenul stabilit de la primirea somației.
Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită și se obțin de către concesionar de la autoritățile competente în domeniu, înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții iar acestea trebuie să fie respectate de concesionar în vederea obținerii la punerea în funcțiune, a autorizațiilor de funcționare.

7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Conform art.17 al Legii nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin hotărârea consiliului local astfel încât să se asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente. Redevența adjudecată prin licitație va fi achitată lunar, în lei, pana la data de 30 ale lunii, pentru luna în curs. Pentru luna în curs, redevența va fi achitată la data semnării contractului.

Pretul minim de la care va porni licitația publică pentru concesionarea imobilului teren este de 584/lună, fără TVA, pentru întreaga suprafață.

Modul de calcul al redevenței concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune. **Redevența se va actualiza anual, cu rata inflației, conform indicilor statistici furnizați de INS și reglementărilor legale în vigoare.**

8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

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

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

Nu este cazul.

9.1. Protejarea secretului de stat:

Nu este cazul.

9.2. Materiale cu regim special:

Nu este cazul.

9.3. Condiții de siguranță în exploatare :

Desfășurarea activității specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie sa asigure:

- a) funcționarea și exploatarea în conditii 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.

Realizarea investitiei se va face numai după obținerea autorizației de construire emisă conform prevederilor legale și conform condițiilor prevăzute de aceasta.

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 obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare pe parcursul derularii contractului de concesionare, atat în faza de executie a obiectivului de investitii cat si în faza desfasurarii activitatilor propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa



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

9.6. Protecția muncii :

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

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

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

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

- obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, conform avizului nr. 2661/23.08.2022 pentru imobilul cu numărul cadastral 33791.

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

1. Taxa de participare – 100 lei

2. Contravaloarea documentației de atribuire- 100 lei

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

3. 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 un singur lot de teren din cele 2 loturi, într-o sesiune de licitație.**

Soții pot depune împreună o ofertă financiară unică pentru același lot de 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:

Oferta de capabilitate care se depune de către toți ofertanții indiferent de modul de participare la licitație și care va cuprinde, următoarele documente:

Persoanele fizice :

1. Copie C.I.

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

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

4. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către Bugetul de stat - formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv Administrația Județeană a Finanțelor Publice – ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul de stat. Ofertantul va completa

o solicitare (formularul anexa 8) privind obținerea de către Municipiul Călărași a documentelor disponibile în sistemul informatic PATRIMVEN – certificat fiscal ANAF.

5. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local (formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv primăria în raza căreia ofertantul își are domiciliul), valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local și Bugetul local al Municipiului Călărași (daca ofertantul are domiciliul în altă localitate);

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

7. Anexa 4 – privind bonitatea persoanei fizice la data desfășurării licitației. Formularul va fi însoțit de documente din care să rezulte valoarea înscrisă la rubrica – Informații privind starea financiară (ex: adeverință de salariu eliberată de angajator, pentru perioada solicitată/adeverință de venit etc). *Din adeverință trebuie să reiasă că ofertantul realizează un venit care să-i permită cel puțin plata redevenței. În cazul în care ofertantul nu realizează venituri, oferta este declarată neeligibilă.*

8. Dovada achiziționării documentației de atribuire (chitanța) .

9. Dovada achitării taxei de participare (chitanța)

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

Un plic interior, care conține **oferta financiară**, pe care se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese, care se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

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

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

Persoanele juridice:

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

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

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

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

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

6. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către Bugetul de stat - formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv Administrația Județeană a Finanțelor Publice – ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul de stat. Ofertantul va completa

- o solicitare (formularul anexa 8) privind obținerea de către Municipiul Calarasi a documentelor disponibile în sistemul informatic PATRIMVEN – certificat fiscal ANAF.
7. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local (formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea), valabile la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local și bugetul local al Municipiului Călărași;
8. Dovada achiziționării documentației de atribuire (chitanța);
9. Dovada achitării taxei de participare (chitanța).
10. Informații privind bonitatea ofertantului – conform anexei nr. 3. Se va depune bilanțul contabil însoțit de recipisa și bilanța de verificare aferentă. *În condițiile în care în formularul de bilanț apare pierdere sau zero, oferta este declarată neeligibilă.*
11. Cazier judiciar al administratorului societății / al reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că acesta nu are condamnări ori că împotriva sa nu s-au luat alte măsuri cu caracter penal sau administrativ.
12. Cazierul fiscal al ofertantului - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor,
13. Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit anexei 5.

2. Pe **plicul interior**, care conține **oferta propriu-zisă** (anexa nr. 7) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- Oferta cuprinde redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească lunar, cuantumul minim al acesteia fiind de 584 lei/lună, fără TVA, pentru întreaga suprafață.

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

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

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

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

CAP. IV. MODIFICAREA CONTRACTULUI

1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
3. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care aceasta creștere rezultă în urma:
 - a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - b) unui caz de forță majoră sau a unui caz fortuit;
4. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în baza unei notificări a noului proprietar al construcției, însoțită de documente doveditoare (act de proprietate în formă



autentică sau similar), concedentul, prin Primar și aparatul de specialitate, procedează la transmiterea dreptului de concesiune a bunului respectiv. Actul adițional va fi încheiat cu respectarea clauzelor contractuale ale contractului inițial încheiat și cu respectarea destinației acestuia, stabilită prin HCL.

CAP. V. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
 - c) în cazul în care redevența nu se achită timp de 3 luni consecutive, după împlinirea acestui termen, contractul se reziliază de drept, fără nicio altă formalitate prelabilă, fără intervenția instanței și fără plata unor despăgubiri din partea concedentului.
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități prelabile, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului și desființarea pe cale administrativă a construcțiilor existente pe teren, pe cheltuiala concesionarului.
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
 - g) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Concesionarul va trebui să îl notifice pe concedent în termen de maxim 30 de zile de imposibilitatea exploatarei.
 - h) Certificatul de urbanism va fi obținut în maxim 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune. În cazul nerespectării condițiilor impuse în caietul de sarcini, a nerespectării destinației impuse prin studiul de oportunitate, a nerespectării suprafeței concesionate de 450 mp, în cazul în care concesionarul nu a obținut autorizația de construire în maxim un an de la data eliberării certificatului de urbanism, precum și în cazul în care concesionarul nu a finalizat lucrarea în termenul asumat prin depunerea ofertei, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanței, iar terenul trebuie eliberat de către concesionar.
 - i) în cazul în care concesionarul intră în lichidare, faliment sau are suspendată activitatea mai mult de 2 luni consecutiv, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanței și fără altă formalitate prelabilă.
 - j) în cazul neachitării garanției prevăzute în contractul de concesiune, după expirarea celor 90 de zile, contractul este considerat reziliat de drept, fără alte formalități prelabile.
 - k) alte situații expres prevăzute de lege.
- În toate cazurile de reziliere, imobilul va fi eliberat de concesionar pe cheltuiala sa, în caz contrar concedentul, prin compartimentul de specialitate, va proceda la eliberarea terenului urmând a recupera cheltuielile ocazionate de aceste activități de la concesionar.

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

CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. CONCEDENTUL:

1. Concedentul are următoarele obligații:

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



- (2) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

2. Drepturile concedentului:

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

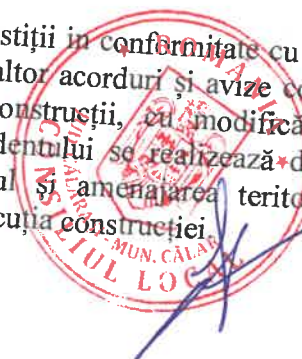
B. CONCESIONARUL:

1. Concesionarul are următoarele drepturi:

- (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

2. Concesionarul are următoarele obligații :

- (1) Concesionarul este obligat să respecte întocmai oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.
- (2) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență 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 redevența.
- (7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (8) Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse de încălzire) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.
- (9) Concesionarul este obligat să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construire, precum și a altor acorduri și avize conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Edificarea de construcții pe terenul concedentului se realizează doar în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind urbanismul și amenajarea teritoriului, concesionarul urmând a suporta cheltuielile privind proiectarea și execuția construcției.



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

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

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

(13) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, **o sumă fixă** reprezentând 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența și accesoriile acesteia, datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul având obligația reconstituirii garanției în termen de 30 de zile, în caz contrar contractul se reziliază de drept fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței de judecată.

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

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

(16) Concesionarul este obligat să obțină 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 obțină autorizația de construire. În caz de nerespectare a termenelor stabilite, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței de judecată. Durata de realizare a investiției va fi cea asumată prin oferta depusă în cadrul licitației.

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

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

Cap. VII. DISPOZIȚII FINALE

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
2. Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui **proiect legal avizat**, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.
3. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar.
4. **Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc concesionarul și sunt suportate de către acesta.**

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.

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

6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o valoare de 100 lei.



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

Nu vor participa la licitație persoanele juridice și persoanele fizice, indiferent de forma de organizare, care:

- au debite la bugetul consolidat de stat;
- au debite față de bugetul local
- au debite față de bugetul local al Municipiului Călărași;
- nu au achitat taxele prevăzute în caietul de sarcini
- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din propria culpa contract cu Municipiul Calarasi sau au avut contract de concesiune încheiat cu Primaria Municipiului Calarasi si au reziliat din motive imputabile concesiionarului.
- au contracte de concesiune reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, respectiv neplata redevenței.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

Secțiunea IV.

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

1. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie imobilul - teren situat în intravilanul municipiului Călărași, în suprafață de 450 mp, situat în municipiul Călărași, **str. Grădiștea nr.57 A**, în vederea edificării unei locuințe.

Imobilul – teren ce face obiectul concesiunii este individualizat în Anexa nr. 1.

2. Forma licitației

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

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

3. Calendarul estimativ al licitației

Lansarea anunțului publicitar în data de :
Documentația de atribuire se poate procura începând cu data de :
Termenul limită de depunere a ofertelor este data de
Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de
Comunicarea rezultatului licitației până la data de : nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziei referitoare la atribuirea contractului.
Încheierea contractului de concesiune: după împlinirea unui termen de cel puțin 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației, dar nu mai târziu de 20 de zile de la împlinirea acestui termen.

4. Condiții de participare

Pot depune oferte persoane fizice/juridice, care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Prezentarea ofertelor:

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



- c. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.
- d. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- Ofertantul trebuie să prezinte **FORMULARUL DE OFERTA** din **anexa nr. 7**, completat, semnat și ștampilat.
- Oferta va preciza că toate cheltuielile și riscurile legate de executarea, dezvoltarea și exploatarea proiectului vor fi suportate de către ofertant.
- Oferta are caracter ferm aceasta neputând fi modificată pe toata perioada de valabilitate a contractului și este obligatorie din punctul de vedere al conținutului.**
- e. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru imobilul licitat;
 - ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

Soții pot depune împreună o **ofertă financiară unică** pentru același lot de teren, în acest caz se vor prezenta **documentele de capacitate** solicitate pentru **ambii soți**.

Un soț nu poate depune o ofertă singur și o ofertă împreună cu celălalt soț.

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

5. Instrucțiuni privind conținutul ofertelor

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

5.1 Oferta de capacitate;

5.2 Oferta financiară.

5.1. Oferta de capacitate – SE DEPUNE DE CĂTRE TOȚI OFERTANȚII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, care va cuprinde următoarele documente:

Persoanele fizice :

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

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

Un plic interior, care conține **oferta financiară**, pe care se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese, care se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

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

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

Persoanele juridice:

1. **Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului** (copie).
2. **Actul constitutiv** al societății sau **statut**(dupa caz, copie).
3. **Certificat constatator de la Registrul Comerțului** - din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de faliment ori lichidare sau activitatea sa comercială nu este suspendată, sau echivalent (în funcție de forma juridică de organizare), valabil la data deschiderii ofertelor (**nu mai vechi de 30 de zile**).
4. **Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, conform modelului din **anexa 2**, completată și semnată de ofertant.
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 obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către **Bugetul de stat** - formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv Administrația Județeană a Finanțelor Publice – ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul de stat; Ofertantul va completa o solicitare (formularul anexa 8) privind obținerea de către Municipiul Calarasi a documentelor disponibile în sistemul informatic PATRIMVEN – certificat fiscal ANAF.
7. **Certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către **bugetul local** (formular tip eliberat de autoritatea competentă, respectiv primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea), valabile la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local și bugetul local al Municipiului Călărași;
8. Dovada **achiziționării documentației de atribuire (chitanța)** ;
9. Dovada achitării **taxei de participare (chitanța)**.
10. Informații privind bonitatea ofertantului – conform anexei nr. 3. Se va depune bilanțul contabil însoțit de recipisa și balanța de verificare aferentă. *În condițiile în care în formularul de bilanț apare pierdere sau zero, oferta este declarată neeligibilă.*
11. **Cazier judiciar** al administratorului societății / al reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că acesta nu are condamnări ori că împotriva sa nu s-au luat alte măsuri cu caracter penal sau administrativ.
13. **Cazierul fiscal** al ofertantului - eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana nu are înscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor,



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

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

Oferta cuprinde redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească lunar, cuantumul minim al acesteia fiind de 584 lei/lună, fără TVA, pentru întreaga suprafață.

6. Instrucțiuni privind expedierea ofertelor

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

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

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

Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu mențiunea:

Pentru licitația publică privind concesionarea unui imobil teren în suprafață de 450 mp, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Grădiștea nr.57 A, carte funciară nr 33791, aparținând domeniului privat al municipiului Călărași

A nu se deschide înainte de data: _____

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

ATENȚIE!

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

7. Componenta și modul de lucru al comisiei de evaluare

7.1 Componenta comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare este alcătuită din următorii membri:

- președintele comisiei și secretarul acesteia –numiți de către concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie;

- reprezentanți de specialitate ai concedentului;

- reprezentant al structurii teritoriale al agentiei 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 protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

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

7.2 Reguli privind conflictul de interese :

a) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

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

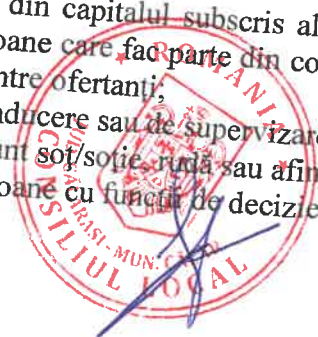
- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți,

- persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

- membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entităților contractante.



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

7.3 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

7.3. Modul de lucru al comisiei de evaluare :

- Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la punctul 7.2.
- Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.
- În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

- Comisia de evaluare, după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 5.1 și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective, inclusiv care sunt ofertele valabile precum și dacă există una sau mai multe oferte care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate, cât și motivele excluderii lor din procedura de atribuire.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile solicitate prin caietul de sarcini.
- Plicurile interioare ce contin ofertele propriu-zise se deschid după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
- Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare acordând punctaje conform criteriilor stabilite și a ponderii acestora.

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

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

Ședința de desfășurare a licitației publice poate fi amânată în cazul în care la data și ora stabilite pentru desfășurarea ei nu sunt prezenți toți membrii comisiei de evaluare a ofertelor(cf. art. 314, alin. 14 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ - proprietate publica, ori dacă



intervine o situație care sa pună comisia în imposibilitatea de a desfășura ședința. În aceasta situație, membrii prezenți decid asupra amânării ședinței la o dată ulterioară, în cadrul căreia se vor analiza ofertele depuse până la data limita stabilită în anunțul de licitație publică.

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

Comisia examinează, evaluează și compară individual ofertele.

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

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

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

- a) Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei.
 - b) Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent.
 - c) Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.
 - d) Ofertantul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale (redevență, garanție contract, termene de realizare a investiției, etc.) prevăzute în contractele încheiate cu instituția noastră în anii anteriori.
- Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție.
- Concedentul are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie că, deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile lucrătoare, de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.
- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **2 oferte valabile** pentru fiecare imobil licitat.

Secțiunea V.

Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune având ca obiect terenul situat în municipiul Călărași, str. Grădiștea nr.57 A, carte funciară nr 33791, aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, sunt următoarele:

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



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

- a) criteriul -cel mai mare nivel al redevenței – 40% din punctajul total
- b) criteriul - capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30% din punctajul total;
- c) criteriul – protecția mediului înconjurător-10% din punctajul total.
- d)criteriul – condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - 20% din punctajul total.

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

- ☐ cea mai mare valoare ofertată va obține **40 de puncte**
- ☐ oferta clasată pe locul 2 va obține numărul de puncte conform formulei:
valoarea redevenței ofertantului clasat pe locul 2: (împărțit) la valoarea redevenței clasate pe locul 1x (înmulțit) cu 40

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

2. Punctajul pentru criteriul “capacitatea economico-financiară a ofertantului” se va calcula pe baza datelor cuprinse de formularul privind bonitatea ofertantului și a documentelor financiar-contabile depuse de către ofertant, pornind de la valoarea **profitului net (persoane juridice) și a venitului net (persoane fizice)** înregistrat în ultimele 12 luni:

- ☐ cea mai mare valoare a profitului net (P.J.) / venitului net (P.F.) pe ultimele 12 luni va obține 30 de puncte
- ☐ valoarea profitului net (P.J.) / venitului net (P.F.) pe ultimele 12 luni, clasată, din punct de vedere valoric, pe locul al doilea, va obține punctajul, conform formulei:
valoarea profitului clasat pe locul 2: (împărțit) la valoarea profitului clasat pe locul 1x (înmulțit) cu 30

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

Venitul net al persoanei fizice se calculează prin scăderea cheltuielilor declarate în formularul privind bonitatea ofertantului. (Venitul Net al persoanelor fizice = venitul total - Cheltuieli totale pe ultimele 12 luni).

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

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

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

- perioadă de execuție mai mică sau egală cu 12 luni va obține - **20 puncte**
- perioada de execuție mai mare de 12 luni va obține - **10 puncte**

Formula se va aplica corespunzător pentru calcularea punctajului obținut la criteriul “condiții specifice impuse de natura bunului concesionat” pentru fiecare dintre ofertele înregistrate până la data limită de depunere a ofertelor.

Determinarea ofertei câștigătoare

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



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

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

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

Procedura în caz de egalitate a ofertelor

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

Comunicarea rezultatului procedurii

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

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

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

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

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

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

Secțiunea VI.

Informații privind modul de utilizare a căilor de atac

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

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

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

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

Secțiunea VII.

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

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

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

Contractul de concesiune se va semna între concedent și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate a ofertei, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data



la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dar nu mai târziu de 20 de zile de la împlinirea acestui termen.

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

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

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

DISPOZIȚII FINALE

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

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

Instrucțiunile pentru datele limită care trebuie respectate:

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

Plicul exterior trebuie să fie marcat, sigilat, să fie menționată adresa autorității contractante și cu inscripția:

Pentru licitația publică privind concesionarea unui imobil teren în suprafață de 450 mp, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Grădiștea nr.57 A, carte funciară nr 33791, aparținând domeniului privat al municipiului Călărași
A nu se deschide înainte de data: _____

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

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune, cu respectarea caietului de sarcini.

Anexele 1-8 fac parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

PRIMAR,
Dulce Marius Grigore



ANEXA NR.1

SUPRAFAȚA DE TEREN PROPUȘĂ PENTRU CONCESIONARE

Nr. LOT	Nr. Carte funciară	Suprafață teren /MP	Certificat de urbanism
1	33791 Str. Grădiștea, nr. 57 A	450	39/09.02.2026



DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru concesiunea unui lot – imobil teren situat în intravilanul municipiului Călărași, județul Călărași, proprietate privată a municipiului Călărași

Către, _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiunea unui lot - imobil teren în suprafață de 450 mp, situat în intravilanul municipiului Călărași, identificat prin:

- str. Grădiștea, nr. 57A, număr cadastral..... aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, în scopul edificării unei locuințe, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Primăria municipiului Călărași.

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

Oferta noastră este valabilă până la data de _____
(60 de zile de la data deschiderii ofertelor)

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

Ofertant,

Nume și prenume

Semnătură

Ștampilă



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

INFORMAȚII

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

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

1. Obligații contractuale neonorate motivul
.....

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

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

CAPACITATEA FINANCIARĂ A OFERTANTULUI

Date financiare conform ultimului bilanț încheiat la data de

1. - Activ total mii lei
din care:

Active circulante

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 și stampilă ofertant
.....



ANEXA NR. 4
OFERTANTUL-persoana fizica

(numele, adresa, telefon, fax)

INFORMAȚII

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

Subsemnatul/a

domiciliat în
furnizez

următoarele informații despre starea financiară (capacitatea financiară) :

1. **Venituri:**

Venituri anuale nete:

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

TOTAL VENITURI ANUALE:

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

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

TOTAL CHELTUIELI ANUALE:

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

- Formularul va fi însoțit de documente din care să rezulte valoarea înscrisă la rubrica
- Informații privind starea finaciară

Semnatura ofertant



OFERTANTUL (Operator economic/persoana fizică)
.....

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

Subsemnatul.....representant
al.....

(denumirea și sediul ofertantului, adresa)

declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice , că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului imobil concesionat, pe toata durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.
De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării
.....

Semnătură/Stampila ofertant
.....



ANEXA 6

Solicitare privind obținerea unui exemplar al documentației de atribuire

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

solicităm un exemplar al documentației de atribuire pentru participarea la licitația publică, în vederea încheierii contractului de concesiune ce are ca obiect un teren situat în intravilanul municipiului Călărași, județul Călărași, str. Grădiștea, nr. 57 A, număr cadastral 33791, aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, în scopul edificării unei locuințe.

Telefon fix/fax:

Telefon mobil:

e-mail -

Denumirea/Nume și prenume

Semnătură



ANEXA NR.7
OFERTANT

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

FORMULAR DE OFERTA

Pentru concesiunea prin licitația publică unui imobil teren în suprafață de 450 mp situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Grădiștea nr. aparținând domeniului privat al municipiului Călărași conform cărții funciare nr.

Data

CĂTRE :

.....
(denumirea / sediul concedentului)

În urma

examinării

documentelor

licitației,

subsemnatul/ii..... vă prezentăm oferta
reprezentant/ți ai ofertantului,,
adresa ofertantului).....

noastră pentru concesiunea unui imobil teren în suprafață de 450 mp situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Grădiștea nr.57 A, aparținând domeniului privat al municipiului Călărași conform cărții funciare nr. 33791.

1. Valoarea redevenței ofertată lei/lună, fara TVA, pentru întreaga suprafață.

2. Modalitatea de plata a redevenței : - va fi achitată lunar, în lei, pana la data de 30 ale lunii. Pentru luna în curs, redevența va fi achitată la data semnării contractului.

3. Valabilitatea ofertei:zile.

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

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

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

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

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

Data.....

Semnătura

Deplin autorizat să semneze oferta pentru și în numele
(denumire ofertant).



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

Subsemnatul

(nume,

prenume,

CNP,

adresa)

, va rog sa imi eliberati documentul/documentele:

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

Telefon fix/fax:

Telefon mobil:

e-mail -

Nume și prenume

Semnătură

Data.....



CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Municipiul Călărași, cu sediul în Călărași, str. București, nr.140 A, județul Călărași reprezentată prin domnul **Dulce Marius Grigore**, având funcția de primar și doamna Valentina Nae având funcția de director economic, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și...../persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic)/persoană fizică, cu sediul principal/domiciliul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a H.C.L. Călărași nr.....și a prevederilor art. 871-873 Cod civil, s-a încheiat prezentul contract de concesiune:

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1

1) Obiectul contractului de concesiune este imobilul – teren în suprafața de 450 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Călărași, teren situat în str, număr cadastral, Municipiul Călărași, județul Călărași. Terenul se află situat în UTR 20 – zona pentru locuințe cu regim mic de înălțime cu P-P+2 niveluri, conform PUG și RLU aferent, aprobate prin HCL nr. 75/26.06.2009. Pentru realizarea oricărei investiții se impune elaborarea unui PUZ având în vedere că terenul ce face obiectul solicitării se află în zonă cu interdicție de construire până la elaborarea PUZ, conform prevederilor PUG și RLU aferent.

III. Termenul

ART. 2

- (1) Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune.
- (2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

IV. Redevența

ART. 3

Redevența este de lei/lună, fără TVA, în conformitate cu oferta financiară depusă. Redevența se va actualiza anual, cu rata inflației, conform indicilor statistici furnizați de INS și reglementărilor legale în vigoare.

V. Plata redevenței

ART. 4

- 4.1. Plata redevenței se va face lunar, în lei, până la data de 30 ale lunii, pentru luna în curs.
- 4.2. Plata redevenței se va face în contul concedentului nr.
- 4.3. Pentru prima luna, plata redevenței se face la data semnării contractului.



7.7. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la plata unor majorări de întârziere, conform legislației în vigoare.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5

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

Drepturile concedentului

ART. 6

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

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

Obligațiile concesionarului

ART. 7

- (1) Concesionarul este obligat să respecte întocmai oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.
- (2) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a 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 redevența.
- (7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (8) Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apa, surse de încălzire) se vor executa pe cheltuială exclusivă a concesionarului.
- (9) Concesionarul este obligat să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construire, precum și a altor acorduri și avize conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare. Edificarea de construcții pe terenul concedentului se realizează doar în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind urbanismul și amenajarea teritoriului, concesionarul urmând a suporta cheltuielile privind proiectarea și execuția construcției.

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

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

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

(13) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, **o sumă fixă** reprezentând 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența și accesoriile acesteia, datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul având obligația reconstituirii garanției în termen de 30 de zile, în caz contrar contractul se reziliază de drept fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței de judecată.

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

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

(16) Concesionarul este obligat să obțină 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 obțină autorizația de construire. În caz de nerespectare a termenelor stabilite, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței de judecată. Durata de realizare a investiției va fi cea asumată prin oferta depusă în cadrul licitației.

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

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

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

Obligațiile concedentului

ART. 8

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;



- u) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c)) în cazul în care redevența nu se achită timp de 3 luni consecutive, după împlinirea acestui termen, contractul se reziliază de drept, fără nicio altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței de judecată și fără plata unor despăgubiri din partea concedentului; în situația înregistrării unor sume restante (redevență și sau accesorii aferente acesteia);
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, **cu excepția plății redevenței**, prin reziliere de drept, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului și desființarea pe cale administrativă a construcțiilor existente pe teren, pe cheltuiala concesionarului
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Concesionarul va trebui să îl notifice pe concedent în termen de maxim 30 de zile de imposibilitatea exploatării.
- g) în cazul nerespectării condițiilor impuse în caietul de sarcini, a nerespectării destinației impuse prin studiul de oportunitate și a nerespectării suprafeței concesionate de 450 mp;
- h) în cazul în care concesionarul nu a obținut certificatul de urbanism în maxim 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune și a autorizației în termen de maxim un an de la data eliberării certificatului de urbanism, precum și în cazul în care concesionarul nu a finalizat lucrarea în termenul asumat prin depunerea ofertei, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanței, iar terenul trebuie eliberat de către concesionar;
- i) în cazul în care concesionarul intră în lichidare, faliment (acolo unde este cazul) sau are suspendată activitatea mai mult de 2 luni consecutiv, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanței de judecată și fără altă formalitate prealabilă;
- j) în cazul neachitării garanției prevăzute la art. 7 alin. 13 din prezentul contract de concesiune, după expirarea celor 90 de zile, contractul este considerat reziliat de drept, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței de judecată;
- k) alte situații expres prevăzute de lege.

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

a) bunuri de retur - imobilul - teren în suprafață de 450 mp;

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

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

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

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

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



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

ART. 10

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

Concesionarul va obține, pe cheltuiala proprie, avizul/acordul de mediu necesar autorizării executării construcțiilor și funcționării.

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

X. Răspunderea contractuală

ART. 11

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

XI. Litigii

ART. 12

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

XII. Clauze exoneratoare de răspundere

ART. 13

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

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

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

Concedent,

.....

Concesionar,

.....



PLAN DE AMPLASAMENT
MUN. CALARASI, STR. GRADISTEA, NR. 57 A,
NR. CADASTRAL 33791, CARTE FUNCIONARA 33791



LEGENDA

Numar cadastral 33791
S=450 mp din acte