

majoritatea consilierilor în funcție

HOTĂRÂRE

privind aprobarea modificării și completării contractului de concesiune a imobilului "Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași", încheiat între Consiliul Județean Călărași și FLORINA S.R.L.

10

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința din .10.2024,
Având în vedere:

- referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrat sub nr. 18494 din 23.10.2024;
- prevederile pct. 4.1 și pct. 6.3 lit b) din contractul de concesiune a imobilului "Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași", nr. 13227/1/2024 încheiat între Consiliul Județean Călărași și FLORINA S.R.L., cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 866, art. 871, art. 872, art. 1.166, art. 1.179 alin. (1) pct. 3, art. 1207 alin. (1), (2) pct. 1, art. 1.225 alin. (2) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 303 alin. (1), (2), (4), art. 307 alin. (1), art. 308 alin. (1), (4), art. 309 alin. (5), art. 312 alin. (1), (3) și art. 314 alin. (1), art. 317 alin. (1), (3) și art. 324 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă modificarea și completarea subpunctului 4.1. al Contractului de concesiune a imobilului "Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași", nr. 13764/1/08.08.2024 încheiat între Consiliul Județean Călărași și FLORINA S.R.L., în temeiul Hotărârii nr. 59 din 29.04.2024, subpunct ce va avea următorul cuprins:

„4.1 Obiectul Contractului de Concesiune îl constituie transmiterea dreptului și a obligației de exploatare, pe riscul și pe răspunderea Concesionarului, a imobilului cu teren în suprafață totală de 1928 m.p., din care 329 m.p., suprafață construită totală la sol, **reprezentând "Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași", situat în Șoseaua Chiciului, km 127, DN3, comuna Cuza Vodă, Județul Călărași**, aflat în patrimoniul județului Călărași, prezentat în Anexa nr. 1 la prezentul contract, pe o durată de 25 de ani, în schimbul unei redevențe, în conformitate cu obiectivele Concedentului. Destinația imobilului va fi **de desfășurare a unor activități comerciale.**”

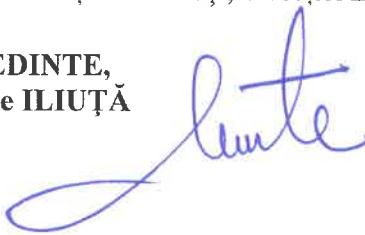
Art. 2. – Se aprobă modificarea și completarea literei b) a subpunctului 6.3 al Contractului de concesiune a imobilului "Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași", nr. 13764/1/08.08.2024 încheiat între Consiliul Județean Călărași și FLORINA S.R.L., în temeiul Hotărârii nr. 59 din 29.04.2024, , cu modificările și completările ulterioare, literă ce va avea următorul cuprins:

„b. constituirea garanției de bună execuție, reprezentând redevența pe 1 an, în termen de 30 de zile **lucrătoare** de la data semnării contractului;”

Art. 3. – Direcția Economică va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre cu caracter individual: Prefectului Județului Călărași, Președintelui Consiliului Județean Călărași, Direcției Economice și Societății FLORINA S.R.L..

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ



AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Anca-Mirela ȘTEFĂNESCU



Nr.

Adoptată la Călărași,
Astăzi .10.2024,

Redactată de consilier, Cristina DUMITRACHE, în 4 exemplare.



REFERAT

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării și completării
contractului de concesiune a imobilului "Centrul de Informare
și Cooperare în Afaceri Călărași",
încheiat între Consiliul Județean Călărași și FLORINA S.R.L.**

În urma verificării documentelor existente în instituția noastră și în urma deplasărilor efectuate cu ocazia inventarierii activelor fixe corporale, s-a constatat faptul că imobilul reprezentând "Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași", este în prezent neutilizat și se află în conservare din pricina inexistenței fondurilor necesare întreținerii și exploatării lui.

În consecință, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 59 din 29.04.2024 prin care a fost aprobată concesiunea, prin licitație publică, a acestui imobil, cu teren în suprafață totală de 1928 mp. din care 329 m.p., suprafață construită totală la sol, pentru desfășurarea unor activități comerciale.

Drept urmare a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 13227/1/2024 între Consiliul Județean Călărași și FLORINA S.R.L., concesionarul preluând scriptic și faptic imobilul și depunând la instituția noastră scrisoarea de garanție bancară pe valoarea garanției de bună execuție a contractului.

În ceea ce privește subpunctul 4.1. al Contractului de concesiune, a apărut o eroare la Teza II a acestui paragraf, deși la paragraful II al punctului "1.2. Destinația imobilului ce face obiectul concesiunii; obiectivele concesiunii" al Caietului de sarcini aprobat prin Hotărârea 59/2024 scria foarte clar faptul că "după adjudecare, destinația imobilului va fi de desfășurare a unor activități comerciale".

Litera b) a subpunctului 6.3 al Contractului de concesiune a imobilului "Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași" trebuie coroborată cu subpunctul 14.4 care se referă la scrisoarea de garanție bancară și în care este menționat faptul că această scrisoare trebuie prezentată în 30 de zile lucrătoare de la data semnării contractului de ambele părți.

Urmare apariției acestor erori materiale în redactarea Anexei nr. 4 la Hotărârea Consiliului Județean Călărași – Contractul de concesiune, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pentru rectificarea acestor erori.

În lumina argumentelor arătate, nu e mai puțin adevărat că putem fi acționați în instanță de concesionar pentru plata de daune-interese și beneficiu nerealizat, iar organizarea unei noi licitații ar dura 3 – 4 luni, perioadă în care instituția ar fi lipsită de veniturile provenite din concesiune.

În aceste condiții, consider necesară și oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, a completării și modificării contractului de concesiune în forma și în condițiile prezentate.

În calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile art. 182 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 36 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași, supun prezentul proiect de hotărâre dezbaterii și votului consilierilor județeni.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării și completării contractului de concesiune a imobilului "Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași", încheiat între Consiliul Județean Călărași și FLORINA S.R.L.

Direcției Economice i-a fost transmis proiectul de hotărâre, inițiat de Președintele Consiliului Județean Călărași, privind aprobarea modificării și completării contractului de concesiune a imobilului "Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași", încheiat între Consiliul Județean Călărași și FLORINA S.R.L..

Conform dispozițiilor art. 182 alin. (4) raportat la prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 36 alin. (8) lit. b) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Județean Călărași, suntem obligați să examinăm proiectul de hotărâre și să ne exprimăm părerea asupra legalității măsurii propuse de inițiator.

Inițiatorul prezentului proiect de hotărâre apreciază ca fiind justificată inițiativa sa deoarece a fost identificată apariția unor erori materiale în redactarea Anexei nr. 4 la Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 59/2024.

În urma verificării documentelor existente în instituția noastră și în urma deplasărilor efectuate cu ocazia inventarierii activelor fixe corporale, s-a constatat faptul că imobilul reprezentând "Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași", este în prezent neutilizat și se află în conservare din pricina inexistenței fondurilor necesare întreținerii și exploataării lui.

În consecință, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 59 din 29.04.2024 prin care a fost aprobată concesiunea, prin licitație publică, a acestui imobil, cu teren în suprafață totală de 1928 mp. din care 329 m.p., suprafață construită totală la sol, pentru desfășurarea unor activități comerciale.

Drept urmare a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 13227/1/2024 între Consiliul Județean Călărași și FLORINA S.R.L., concesionarul preluând scriptic și faptic imobilul și depunând la instituția noastră scrisoarea de garanție bancară pe valoarea garanției de bună execuție a contractului.

În ceea ce privește subpunctul 4.1. al Contractului de concesiune, a apărut o eroare la Teza II a acestui paragraf, deși la paragraful II al punctului "1.2. Destinația imobilului ce face obiectul concesiunii; obiectivele concesiunii" al Caietului de sarcini aprobat prin Hotărârea 59/2024 scria foarte clar faptul că "după adjudecare, destinația imobilului va fi de desfășurare a unor activități comerciale".

Litera b) a subpunctului 6.3 al Contractului de concesiune a imobilului "Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași" trebuie coroborată cu subpunctul 14.4 care se referă la scrisoarea de garanție bancară și în care este menționat faptul că această scrisoare trebuie prezentată în 30 de zile lucrătoare de la data semnării contractului de ambele părți.

În lumina argumentelor arătate, nu e mai puțin adevărat că putem fi acționați în instanță de concesionar pentru plata de daune-interese și beneficiu nerealizat, iar organizarea unei noi licitații ar dura 3 – 4 luni, perioadă în care instituția ar fi lipsită de veniturile provenite din concesiune.

Pentru aceste considerente, inițiatorul solicită aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, a completării contractului de închiriere în forma și în condițiile prezentate în proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al acestuia, în speță extinderea domeniului de activități care face obiectul contractului de închiriere cu: **activități privind înființarea de parc fotovoltaic.**

Măsura propusă de inițiator are ca temei legal prevederile pct. 4.1 și pct. 6.3 lit b) din contractul de concesiune a a imobilului "Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași", nr. 13227/1/2024 încheiat între Consiliul Județean Călărași și FLORINA S.R.L., cu modificările și completările ulterioare, ale art. 866, art. 871, art. 872, art. 1.166, art. 1.179 alin. (1) pct. 3, art. 1207 alin. (1), (2) pct. 1, art. 1.225 alin. (2) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 303 alin. (1), (2), (4), art. 307 alin. (1), art. 308 alin. (1), (4), art. 309 alin. (5), art. 312 alin. (1), (3) și art. 314 alin. (1), art. 317 alin. (1), (3) și art. 324 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul raport va fi supus dezbaterii și votului consilierilor județeni.

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Paraschiva MUREȘANU



COMPARTIMENT JURIDIC,
Pleșca Robert



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea concesiunii imobilului "Centru de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași",
aflat în domeniul public al județului Călărași**

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 29.04.2024,
Având în vedere:

- raportul Direcției Economice, înregistrat sub nr. 2977 din 14.02.2024;
- avizul Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget-Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, nr. 3881PS din 03.01.2024;
- adresele societății SC Florina SRL înregistrate la Consiliul Județean Călărași cu nr. 10167 din 31.05.2023, respective 18180/06.10.2023;
- raportul de evaluare, întocmit de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat Adrian Dobrescu, nr. 136 din 15.06.2023 înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 11268 din 16.06.2023;
- procesul - verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 6116 din 23.06.2009;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1303/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 1, poz. 84;
- prevederile art. 861 alin. (3), art. 871 și art. 872 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 303 alin. (1), (2), (4), art. 307 alin. (1), art. 308 alin. (1), (4), art. 309 alin. (5), art. 312 alin. (1), (3) și art. 314 alin. (1), art. 317 alin. (1), (3) și art. 324 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesiunea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 24918 UAT Cuza-Vodă, cu nr. cadastral 24918, cunoscut sub denumirea „Centru de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași”, aflat în domeniul public al județului Călărași și în administrarea Consiliului Județean Călărași, situat în extravilanul municipiului Călărași, Județul Călărași, cu teren în suprafață de 1928 m.p., din care 329 m.p. suprafață construită totală, constituit ca Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – (1) Se aprobă concesiunea, pe o perioadă de 25 de ani, a imobilului identificat la articolul 1, prezentat în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesiunea imobilului este 24.440 lei/an.

Art. 3. – Se aprobă documentația de atribuire la licitație constituită ca Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se aprobă contractul cadru de concesiune constituit ca Anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Călărași pentru numirea comisiei de evaluare a ofertelor.

Art. 6. – Prezenta hotărâre poate fi atacată la secția de contencios administrativ a Tribunalului Călărași.

Art. 7. – La data declarării ofertantului concesionar câștigător, se abrogă Hotărârea nr. 102/2015 privind transmiterea imobilului reprezentând Centrul de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași din administrarea Centrului Cultural Județean Călărași în folosința gratuită a Biroului Regional pentru Cooperare Transfrontalieră pentru Granița România–Bulgaria.

Art. 8. – Direcția Economică va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre cu caracter individual: Prefectului Județului Călărași, Președintelui Consiliului Județean Călărași, Direcției Economice și Biroului Regional pentru Cooperare Transfrontalieră Călărași pentru granița România-Bulgaria.

PREȘEDINTE
ec. Vasile ILIU

Nr. 59
Adoptată la Călărași,
Astăzi 29.04.2024,
Redactată de consilier,
ec. Cosmin AVRAM, în 4 exemplare.

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurel PARASCHIV

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat la data de, la sediul concedentului,

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Județul Călărași, prin Consiliul Județean Călărași, în calitate de proprietar al imobilului care face obiectul prezentului Contract, aflat în domeniul public al Județului Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, Județul Călărași, cod unic de înregistrare 4294030, cont nr. **RO80TREZ20121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Călărași, tel. 0242 311 301, reprezentat prin Vasile ILIUȚĂ – Președintele Consiliului Județean Călărași, denumit în continuare „Concedentul”,

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

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

În temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. ___ din __. __. 2024 privind aprobarea concesionării imobilului “Centru de Informare și Cooperare în Afaceri Călărași”, aflat în domeniul public al județului Călărași;

- art. 302 – 330 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere că:

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

2. DEFINITII

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

- **autorizații** – desemnează oricare și toate autorizațiile, certificatele, licențele, avizele, aprobările, permisiunile și vizele, necesare pentru derularea Contractului;
- **terenul** – acel teren din patrimoniul Județului Călărași, transmis în administrarea concesionarului, în scopul îndeplinirii obiectivelor concesiunii și care, la încetarea contractului, revine de plin drept

- concedentului, în mod gratuit, în bună stare, exploatabil și liber de orice sarcini și obligații concedentului;
- **caiet de sarcini** – desemnează documentația întocmită de Concedent, care reprezintă parte a documentației de atribuire a contractului de concesiune și care este parte integrantă a Contractului;
 - **concedent** – parte contractantă care transmite pe perioada contractului drepturile și obligațiile privind exploatarea unor bunuri aflate în patrimoniul județului Călărași;
 - **concesionar** – parte contractanta care preia pe perioada contractului dreptul de exploatare a unor bunuri aflate în patrimoniul județului Călărași;
 - **contractul** – reprezintă prezenta convenție și anexele sale;
 - **durata concesiunii** - desemnează perioada pentru care concesiunea este acordată;
 - **forță majoră** – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și respectiv îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți;
 - **oferta** - desemnează documentația depusă de Concesionar cu ocazia licitației organizate de concedent și înregistrată la acesta sub nr. din data de, precum și răspunsurile la clarificarile depuse de Concesionar și care reprezintă parte integrantă a Contractului;
 - **lege aplicabilă** - desemnează legislația română și decretul, legea, ordonanța, hotărârea, reglementarea, normele în vigoare și aplicabile la data semnării;
 - **redevență** - desemnează suma plătită de Concesionar Concedentului, conform ofertei;
 - **valoarea totală a contractului** - desemnează valoarea totală a redevenței datorate pe întreaga durată contractuală;
 - **zi** – zi calendaristică; **an** – 365 de zile.

3. INTERPRETARE

În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

4. OBIECTUL SI VALOAREA CONTRACTULUI

4.1 Obiectul Contractului de Concesiune îl constituie transmiterea dreptului și a obligației de exploatare, pe riscul și pe răspunderea Concesionarului, a imobilului cu teren în suprafață totală de 1928 mp. din care 329 m.p.. suprafață construită totală la sol, aflat în patrimoniul județului Călărași, prezentat în Anexa 1 la prezentul contract, **pe o durată de 25 de ani**, în schimbul unei redevențe, în conformitate cu obiectivele Concedentului. Destinația imobilului va fi depozitare și activități auxiliare pentru transport.

4.2 Obiectivele principale sunt exploatarea în condiții de eficiență a bunului care se concesionează, satisfacerea interesului public și respectarea normelor legale privind protecția mediului.

Interes public înseamnă:

- Menținerea și dezvoltarea unei exploatare viabile și eficiente a terenului;
- Conservarea și îmbunătățirea calității solului, apelor de suprafață și a celor subterane, corespunzător destinației și categoriei de folosință;
- Conservarea patrimoniului natural.

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

a) bunurile de retur (conform pct 1.1) ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

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

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

4.4 Imobilele din care fac parte construcțiile vor fi verificate anual cu ocazia inventarierii patrimoniului. Totodată, verificările anuale, cu privire la starea terenului respectiv, vor fi efectuate de reprezentanți ai Consiliului Județean Călărași, numiți de autoritatea executivă a acestuia.

4.5 Imobilele din care fac parte construcțiile din domeniul public al Județului Călărași sunt și vor rămâne pe toată durata concesiunii în proprietatea Județului Călărași.

4.6 Pe durata concesiunii, Concesionarul se angajează să mențină construcțiile în stare bună, exploatabilă, astfel încât acesta să corespundă cerințelor din Caietul de sarcini și celorlalte documente ale Contractului.

4.7 Concesionarul nu are dreptul să constituie nicio garanție, de orice natură, asupra construcțiilor Concedentului pentru obținerea de finanțări, împrumuturi, constituirea de datorii sau orice alt fel de obligații.

4.8 La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului construcțiile în mod gratuit și libere de orice sarcini.

4.9 Concesionarul va administra construcțiile, pe toată durata contractuală, în condițiile prezentului contract și ale legii.

5. REDEVENȚA ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

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

5.2 Plata către Concedent va fi efectuată trimestrial, în contul Consiliului Județean Călărași, nr. **RO80TREZ20121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Călărași, cod fiscal 4294030 în termenul arătat mai sus. Prin semnarea prezentului Contract, Concesionarul declară faptul că semnătura persoanei care recepționează factura îi este opozabilă și în ceea ce privește acceptarea facturii.

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

5.4 În termen de 15 zile calendaristice de la emiterea facturii nu se percep penalități de întârziere. Plata este considerată efectuată în momentul creditării contului Consiliului Județean Călărași.

5.5 (1) Pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței, după termenul scadent, Concesionarul datorează dobânzi și penalități de întârziere conform prevederilor legale în vigoare.

(2) Dobânzile și penalitățile pot depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

5.6 Pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței Concesionarul datorează penalități de 0,1% pe zi de întârziere, calculate la valoarea redevenței restante.

5.7 Neplata redevenței de către Concesionar în termen de 15 zile de la termenul stabilit, conduce la executarea totală/parțială a scrisorii de garanție bancară cu valoarea obligației privind redevența neachitată.

5.8 În cazul în care a fost executată parțial sau total garanția de bună execuție, Concesionarul este obligat ca, până la primul termen de plată, să reîntregească garanția de bună execuție, la valoarea inițială.

5.9 Neplata redevenței și neîntregirea garanției de bună execuție a contractului, în termen de 30 de zile de la data scadenței, conduce la demararea procedurii de reziliere a contractului de concesiune, fără nicio notificare prealabilă (pact comisoriu). Ulterior rezilierii contractului concedentul va înștiința concesionarul printr-o notificare rezilierea respectivului contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

5.10 În cazul în care contractul va înceta sau va fi reziliat, redevența datorată se va calcula până la data încetării, respectiv a rezilierii contractului, cu mențiunea ca majorările se vor calcula până la data recuperării debitului.

Calculul redevenței se va face prin înmulțirea redevenței datorate pe zi cu nr. de zile scurse de la începutul perioadei curente de plată și până la data încetării sau rezilierii, după caz.

Redevența datorată = redevența pe an/365 x numărul de zile (perioada cuprinsă între prima zi a perioadei curente de plată și data încetării sau rezilierii, după caz).

5.11 Redevența se va datora Concedentului până la predarea efectivă a imobilului, la încetarea Contractului, indiferent de cauză.

5.12 Redevența se actualizează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

6. DURATA CONCESIUNII

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

6.2 Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. În situația în care Concesionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, are obligația de a notifica Concedentul cu minim 3 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

6.3 Prezentul Contract intră în vigoare după îndeplinirea în mod cumulativ a următoarelor condiții:

- a. semnarea contractului de către părți;
- b. constituirea garanției de bună execuție, reprezentând redevența pe 1 an, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului;
- c. semnarea în termen a procesului verbal de predare – primire a imobilului.

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

6.5 În cazul în care se refuza preluarea imobilului, contractul se consideră reziliat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, cu pierderea garanției de participare la licitație.

7. DREPTURILE CONCESIONARULUI

Concesionarul are următoarele drepturi:

- a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune;
- b) de a folosi și de a culege fructele imobilului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii lui și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;
- c) de acces la imobil;
- d) de folosință asupra imobilului;
- e) dreptul de a realiza în cadrul imobilului concesionat și alte investiții decât cele la care s-a obligat prin Contract, cu acordul prealabil al Concedentului; acordul prealabil al Concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării;
- f) de a realiza investițiile necesare desfășurării activităților, în regim de continuitate, începând odată cu data intrării în vigoare a Contractului; în termenul specificat, Concesionarul are obligația obținerii tuturor autorizațiilor de funcționare în vederea desfășurării activității.

8. DREPTURILE CONCEDENTULUI

Drepturile concedentului sunt următoarele:

- a) dreptul de a avea acces la imobil în vederea inspectării acestuia, precum și a verificării modului în care este satisfăcut interesul public și își îndeplinește obligațiile ce-i revin conform contractului de concesiune; verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Concesionarului;
- b) dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- c) dreptul de a primi redevența la termenele stabilite prin prezentul Contract;
- d) de a evalua poziția economică a concesiunii printr-o analiză independentă, în condițiile Contractului;
- e) de a-și manifesta intenția fermă de a dobândi bunurile de retur și a celor edificate;
- f) orice alt drept prevăzut expres sau implicit de prezentul Contract și de legea aplicabilă.

9. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Concesionarul este obligat:

- 1) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a construcțiilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit cerințelor prezentului contract; în cazul nerespectării, din vina Concesionarului, a unuia sau mai multor clauze contractuale, Concedentul poate rezilia unilateral contractul, în condițiile prevăzute de art. 18 din prezentul contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.
- 2) să exploateze în mod direct construcțiile care fac obiectul concesiunii și să respecte condițiile impuse de natura lui;
- 3) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, construcțiile ce fac obiectul concesiunii;
- 4) să plătească redevența pe toată durata contractului și să realizeze investițiile impuse de natura obiectului concesionat, la termenele scadente și în condițiile stabilite.
- 5) să respecte condițiile impuse de natura construcțiilor proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- 6) să ia măsuri pentru evitarea poluării imobilului și a mediului pe toată durata contractului, să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislație și să nu transfere răspunderea privind obligațiile de mediu;
- 7) să restituie la încetarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate, liber de orice sarcină și să plătească redevența până la data predării efective prin proces verbal de predare primire, ce se va încheia, între reprezentanții părților, în termen de maxim 30 zile de la data încetării prezentului raport contractual. Neîndeplinirea acestei obligații, respectiv refuzul de a preda imobilul ce a făcut obiectul prezentului contract atrage răspunderea concesionarului pentru ocupare abuzivă a imobilului.
- 8) Pentru că obiectul concesiunii se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, în funcție de destinația acestuia, se prevede în mod obligatoriu:
 - a) clauza menținerii permanente a acestuia într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat;
 - b) clauzele legale privind îndeplinirea obligațiilor ce revin concesionarului în susținerea efortului de apărare, în caz de mobilizare sau război.Neîndeplinirea obligațiilor stabilite la alin. (1) și (2) de către concedent sau de către concesionar atrage răspunderea contravențională în condițiile prevăzute de art. 50 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 477/2003, republicată.
- 9) să permită Concedentului să verifice starea faptică a bunului concesionat.
- 10) să notifice în termen util Concedentului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Concesionarului este obligat să întocmească evidențele tehnice și financiar – contabile, conform prevederilor legale și să le pună la dispoziția Concedentului și altor organe de control abilitate prin lege.

Concesionarul este obligat să realizeze în bunurile imobile concesionate, după caz, lucrările necesare întreținerii și bunei funcționări a acestora.

11) să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în cartea funciară;

12) de a-și asigura bunurile concesionate pe toata durata contractului, urmând ca eventualele despăgubiri să revină Concedentului prin cesionarea despăgubirilor în favoarea sa, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune. (pact comisoriu).

13) În cazul calamităților naturale cuantumul redevenței datorat conform prezentului contract nu poate fi diminuat.

14) Dovada îndeplinirii procedurii de asigurare a construcțiilor cu caracter definitiv edificate pe teren de concesionar va fi făcută către concedent, în termen de maxim 30 zile de la data punerii în posesie și în fiecare an până cel târziu la data plății primei tranșe a redevenței, în caz contrar, acesta poate dispune rezilierea contractului, din culpa exclusivă a concesionarului (pact comisoriu).

15) În vederea garantării redevenței până la 31 ianuarie al fiecărui an, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune, fără notificare prealabilă (pact comisoriu), concesionarul este obligat să prezinte o scrisoare de garanție bancară, în favoarea Concedentului, care să aibă valabilitate un an calendaristic și să fie la nivelul redevenței anuale (Anexa nr. 4). Ulterior rezilierii contractului concedentul va înștiința concesionarul printr-o notificare rezilierea respectivului contract.

16) Concesionarul poate investi în construcțiile concesionate sau poate realiza lucrări de extindere, modernizare a acestora și cele necesare întreținerii și bunei funcționări ale acestora, numai cu acordul concedentului și numai după obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor impuse de legislația în vigoare.

17) În cazul în care contractul de concesiune încetează înainte de termen din culpa concesionarului sau prin acordul părților, concesionarul nu va avea asupra concedentului nicio pretenție (inclusiv de natură financiară) pentru investițiile realizate cu acordul concedentului. Aceste investiții vor rămâne concedentului fără obligații de despăgubire către concesionar.

18) În cazul rezilierii contractului de concesiune din culpa concesionarului, acesta nu are dreptul de despăgubire asupra investițiilor efectuate și neamortizate până la data încetării contractului.

19) În cazul investițiilor realizate la solicitarea concesionarului, acesta nu poate emite pretenții de despăgubire, în situația în care contractul încetează prin ajungere la termen și nu a solicitat prelungirea acestuia în condițiile și cu respectarea procedurii prevăzută în prezentul contract.

20) să constituie garanția de bună execuție a contractului în cuantumul și termenul impus prin contract;

21) să solicite, plătească, obține și mențină valabile toate autorizațiile necesare pentru îndeplinirea obligațiilor sale potrivit contractului și legii aplicabile;

22) să se asigure ca activitățile sale sunt în conformitate cu legea aplicabilă a mediului, precum și celei în domeniul sănătății și securității în muncă;

23) să pună la dispoziția Concedentului anual sau ori de câte ori acesta solicită în scris toate evidențele și informațiile solicitate și care privesc derularea prezentului contract;

24) să folosească pe toată durata contractului numai personal calificat, pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor activităților desfășurate;

25) să restituie Concedentului la încetarea contractului, în deplină proprietate, construcțiile, în mod gratuit, libere de orice sarcini;

26) să notifice Concedentului, de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, informând totodată despre măsurile adoptate pentru asigurarea continuității activității;

27) de a permite organelor de stat accesul în condițiile legii;

28) să achite taxele și impozitele aferente construcțiilor concesionate, conform legi aplicabile în vigoare;

29) să mențină permanent obiectul concesiunii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat;

30) să respecte toate prevederile legale privind îndeplinirea obligațiilor ce îi revin concesionarului în susținerea efortului de apărare, în caz de mobilizare sau război;

31) orice altă obligație prevăzută de prezentul contract și de legea aplicabilă.

10. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Obligațiile concedentului sunt:

a) să pună la dispoziția Concesionarului construcțiile concesionate prin prezentul contract liber de orice sarcini;

b) să notifice Concesionarului, apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

c) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

d) să elibereze, la cererea întemeiată a Concesionarului, acordul de a edifica construcții atât cu caracter definitiv, cât și provizoriu, în termen de 30 de zile de la primirea solicitării și în condițiile prevăzute de prezentul contract;

e) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune;

f) să aducă la cunoștința concesionarului, printr-o notificare valoarea redevenței actualizată cu indicele de inflație, care trebuie trecută în scrisoarea de garanție, până la 15 ianuarie al fiecărui an.

11. OBIECTIVE DE INVESTITII ANGAJATE

11.1 Concesionarul este obligat să realizeze în bunurile imobile concesionate lucrările necesare întreținerii și bunei funcționări a acestora;

12. GARANTII SI ASIGURĂRI

12.1 Pe toată durata derulării contractului, Concesionarul are obligația de a-și asigura clădirile edificate la o societate de asigurări agreată de Concedent, pentru valoarea redevenței anuale datorate, urmând ca eventualele despăgubiri să revină Concedentului prin cesionarea despăgubirilor în favoarea sa.

12.2 În cazul calamităților naturale quantumul redevenței datorată conform prezentului contract nu poate fi diminuat.

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

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

12.5 Polița de asigurare va conține prevederi conform cărora nu va fi anulată sau încetată fără ca o notificare prealabilă să fie transmisă Concedentului cu 10 zile lucrătoare înainte.

12.6 Dacă pe durata concesiunii Concesionarul nu încheie sau nu menține în vigoare și cu efecte depline asigurările solicitate, Concedentul poate să încheie și să mențină în vigoare asemenea asigurări, iar toate sumele suportate de Concedent prin aceasta vor fi rambursate imediat de către Concesionar, la primirea cererii Concedentului în acest sens. În caz de nerambursare în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii, Concedentul va primi de la Concesionar penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea cererii, de la data scadenței până la data efectuării plății sumei datorate. Totalul penalităților de întârziere poate depăși în acest caz quantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

12.7 Concedentul nu va fi responsabil pentru niciun fel de daune-interese, compensa plătibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unei persoane angajate de Concesionar, prejudiciu rezultând din vina Concedentului.

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

12.9 Cu minim 15 zile înainte de expirarea duratei poliței de asigurare, Concesionarul s obligă să reînnoiască polița și să o comunice Concedentului.

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

12.11 În vederea garantării redevenței, Concesionarul este obligat ca, până la 30 ianuarie a fiecărui an, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune, fără notificare prealabilă (pact comisoriu de gradul IV), să prezinte o scrisoare de garanție bancară, în favoarea Concedentului, care să aibă valabilitate un an calendaristic și la o valoare egala. Concedentul va aduce la cunoștință printr-o notificare, valoarea care trebuie trecuta în scrisoarea de garanție până la 15 ianuarie al fiecărui an, la cursul și cotația valabilă la 31.12 a anului precedent.

12.12 Neprezentarea scrisorii de garanție bancară pentru garantarea redevenței anuale și neîndeplinirea obligației de înnoire înainte de data expirării celei precedente, constituie cauză de reziliere de drept a contractului de concesiune, fără nici o notificare prealabilă (pact comisoriu).

13. SANCTIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGATIILOR

13.1 Nedepunerea în termen a garanției de bună execuție a contractului atrage după sine rezilierea de plin drept a contractului.

13.2 În cazul în care din vina sa exclusivă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile de plată asumate, Concedentul va percepe penalități de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculată asupra sumei de plată, de la data scadenței până la data efectuării plății sumei datorate. Totalul penalităților de întârziere poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

13.3 În cazul neplății redevenței și a neîntregirii garanției de bună execuție a contractului, în termen de 30 de zile de la data scadență, conduce la demararea procedurii de reziliere a contractului de concesiune, fără nicio notificare prealabilă (pact comisoriu). Ulterior rezilierii contractului concedentul va înștiința concesionarul printr-o notificare rezilierea respectivului contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

13.4 Nerespectarea oricăror alte obligații asumate în prezentul contract de către una din părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat și de a pretinde plata de daune - interese.

13.5 Concedentul își rezervă dreptul de a denunța contractul, printr-o notificare scrisă adresată Concesionarului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă intră în faliment. În acest caz, Concedentul are dreptul la a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

14. GARANTIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

14.1 Concesionarul se obligă să constituie în favoarea Concedentului o garanție de bună execuție a contractului a cărei valoare va fi de 100 % din redevența datorată de concesionar pentru primul an al concesiunii și care se va constitui pentru toata durata derulării contractului.

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

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

14.3 În cazul constituirii prin poliță de asigurare, Concesionarul are obligația să prezinte spre aprobare Concedentului condițiile poliței (generale și particulare), dovada plății integrale a primei de

asigura și perioada de constituire (care trebuie să fie cel puțin egală cu întreaga perioadă contractuală, inclusiv cea de garanție). Concesionarul va avea obligația să extindă polița de asigurare în concordanță cu orice extindere a perioadei contractuale.

14.4 Modalitatea de constituire a garanției de bună execuție, stabilită de comun acord, precum și dovada constituirii (în original) va fi transmisă în maxim 30 zile lucrătoare de la semnarea contractului.

14.5 Garanția de bună execuție constituită prin una dintre modalitățile de mai sus devine anexă la contract. Aprobarea uneia dintre cele două modalități de garantare implică eliberarea celeilalte în cazul în care o modalitate de garantare era deja în vigoare (dar numai după constituirea celei noi).

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

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

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

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

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

15. PROTECTIA MEDIULUI

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

15.2 Concesionarul va fi răspunzător, va apăra și va despăgubi Concedentul pentru oricare și toate obligațiile, daunele, pierderile sau reclamațiile suferite în legătura cu contaminarea mediului înconjurător în cazul în care contaminarea respectivă este rezultatul unei acțiuni, omisiuni sau neglijențe a Concesionarului.

16. RAPORTARE ȘI FURNIZARE DE INFORMAȚII

16.1. Începând cu data intrării în vigoare, Concesionarul se obligă să mențină și să păstreze pe toată durata derulării contractului, toate acele date și înregistrări necesare pentru a furniza informații complete, corecte și adecvate Concedentului și/sau autorităților competente.

16.2. Nerespectarea prevederilor contractuale referitoare la furnizarea informațiilor dă dreptul Concedentului să rezilieze unilateral contractul în condițiile prevăzute în prezentul contract.

17. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

17.1. Încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului

17.1.1 Concedentul va avea dreptul (dar nu și obligația) să rezilieze prezentul contract în conformitate cu cele de mai jos, corelativ cu obligația Concesionarului la plata de despăgubiri, în momentul survenirii oricărui dintre următoarele evenimente:

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

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

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

vi) orice constituire de garanții asupra construcțiilor.

17.1.2 În cazul în care Concedentul devine îndreptățit să rezilieze prezentul contract, atunci Concedentul va transmite Concesionarului o notificare scrisă, menționând felul și întinderea respectivei neîndepliniri a obligațiilor acestuia („Notificarea de încălcare”). Dacă o astfel de notificare este transmisă, Concesionarul va fi îndreptățit să remedieze această încălcare („Încălcarea Remedială”) în termen de 60 de zile de la data primirii de către Concesionar a acestei notificări („Perioada de remediere”).

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

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

17.2. Încetarea contractului de concesiune din culpa concedentului

17.2.1 Concesionarul va avea dreptul (dar nu și obligația) să rezilieze prezentul contract în momentul constatării unor abateri grave cu privire la obligațiile Concedentului asumate în baza prezentului Contract.

17.2.2 În cazul în care Concesionarul devine îndreptățit să rezilieze prezentul contract, atunci Concesionarul va transmite Concedentului o notificare scrisă, menționând felul și întinderea respectivei neîndepliniri a obligațiilor acestuia („Notificarea de încălcare”). Dacă o astfel de notificare este transmisă, Concedentul va fi îndreptățit să remedieze această încălcare („Încălcarea Remedială”) în termen de 90 de zile de la data primirii de către Concesionar a acestei notificări („Perioada de remediere”).

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

17.3. Încetarea contractului de concesiune care nu este datorată părților

17.3.1 Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu obligația justificării interesului național sau local, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

17.3.2 Prezentul contract poate înceta prin acordul scris al părților, în orice moment și numai în conformitate cu termenii și condițiile pe care acestea le vor agreea la data unei astfel de încetări.

17.3.3 Concedentul va avea dreptul să denunțe contractul, ca urmare a unei situații de interes public, în conformitate cu legea aplicabilă și cu condiția:

denunțare, indicând interesul public în cauză;

b) să primească de la Concesionar imobilul în termen de 10 zile de la notificarea de la pct. a).

18. CONSECINTELE ÎNCETĂRII CONTRACTULUI

18.1 Încetarea contractului din orice cauza va conduce la revenirea de drept a construcțiilor la Concedent.

18.2 În cazul în care Concedentul decide să înceteze contractul, fără vreo vină atribuită Concesionarului, acesta va prelua construcțiile în starea în care se găsesc la momentul respectiv.

18.3 Încetarea prezentului contract nu va prejudicia niciunul din drepturile și obligațiile ce le revin părților și nu va prejudicia nici acele prevederi care stipulează în mod expres continuarea obligațiilor sau care sunt solicitate în vederea validării respectivei expirări sau încetări sau consecințelor unei asemenea expirări sau încetări.

19. RĂSPUNDERE

Concesionarul va fi răspunzător pentru orice pierderi sau daune materiale suferite de Concedent ce decurg din orice nerespectare a prezentului Contract.

20. TRANSFERUL IMOBILULUI

20.1 Operațiunile de transfer (la încheierea și încetarea Contractului) se vor realiza și vor fi supravegheate de o comisie, formată din reprezentanții părților și care va fi numită cu cel puțin 3 (trei) zile înainte de efectuarea operațiunii de transfer.

20.2 Părțile vor întreprinde toate acțiunile necesare pentru efectuarea transferului construcțiilor, inclusiv semnarea procesului verbal de predare-primire, a tuturor actelor și a documentelor cerute de legea aplicabilă sau la cererea rezonabilă a uneia din părți.

20.3 În măsura în care transferul construcțiilor atrage sau implică anumite costuri sau cheltuieli, inclusiv dar fără a se limita la orice taxe, impozite, comisioane sau alte cheltuieli impuse de legea aplicabilă, acestea vor fi suportate integral de Concesionar, fără drept al acestuia împotriva Concedentului în vederea recuperării acestora.

20.4 La data încetării Contractului, indiferent de cauză, Concesionarul este obligat să returneze Concedentului, pe baza procesului verbal de predare – primire, construcțiile, dotările aferente, în mod gratuit, în stare bună și exploatabile, libere de orice sarcini, garanții sau obligații, însoțite de toate documentele aferente, inclusiv, dar fără a se limita la cărțile tehnice ale construcțiilor, informații, rapoarte, asigurări. Procesul-verbal de predare-primire a imobilului va fi semnat în termen de cel mult 30 de zile de la data încetării contractului. Redevența se va datora Concedentului până la predarea efectivă a imobilului, la încetarea contractului.

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

21. FORTA MAJORĂ

21.1 În sensul prezentului contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare. Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

21.2 Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la încetare.

consecințelor acțiunii forței majore.

21.4 Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere și va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

21.5 Executarea Contractului va fi suspendată de la data apariției cazului de forță majoră pe perioada de acțiune a acesteia, în baza deciziei Concedentului.

21.6 În cazul în care forța majoră și/sau efectele acesteia obligă la suspendarea executării prezentului Contract pe o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, părțile se vor întâlni într-un termen de cel mult 10 (zece) zile calendaristice de la expirarea acestei perioade, pentru a conveni asupra modului de continuare, modificare sau reziliere a Contractului.

22. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

22.1 Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

22.2 Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către Secția Contencios – Administrativ a Tribunalului Călărași.

23. INTEGRALITATEA CONTRACTULUI

Prezentul Contract constituie înțelegerea integrală și finală dintre părți și prevalează asupra tuturor declarațiilor, comunicărilor, înțelegerilor și acordurilor prealabile dintre părți, anterioare sau prezente, verbale sau scrise, în ceea ce privește obiectul acestui contract, în măsura în care atare declarații, comunicări, înțelegeri și acorduri nu sunt conforme sau contravin prevederilor acestui contract.

24. INDEPENDENȚA CLAUZELOR CONTRACTULUI

Dacă, la un moment dat, vreuna din clauzele sau prevederile prezentului Contract este declarată ilegală, nevalabilă sau inaplicabilă, în întregime sau în parte, ca urmare a vreunei reglementări sau prevederi legale, atare clauza sau prevederea contractuală nu va mai fi considerată ca parte a prezentului Contract, fără ca aplicabilitatea restului Contractului să fie afectată și, în acest scop, prevederile prezentului Contract se declară independente.

25. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

Limba care guvernează contractul este limba română.

26. COMUNICĂRI

26.1 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, la adresele menționate la Art. 1 din Contract.

26.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

26.3 Comunicările dintre părți se vor face în limba română, în scris, cu excepția cazurilor în care se va menționa în mod expres un alt mod și vor fi transmise fie:

- a) personal
- b) prin curier
- c) scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau
- d) fax.

26.4 Toate comunicările / notificările vor fi considerate primite:

- a) la data primirii lor, dacă sunt transmise personal sau prin curier;
- b) la data specificată în confirmarea de primire, dacă sunt transmise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și la momentul transmiterii lor, dacă sunt trimise prin fax, cu

după ora 16:00 într-o zi lucrătoare, se va considera ca serviciul de transmitere s-a produs la ora 08:00 a următoarei zi lucrătoare. Imposibilitatea de transmitere a notificărilor, din cauza schimbării adresei cu privire la care nu a fost dată nici o notificare sau respingerea oricărei notificări ori refuzul de acceptare a notificării, se va considera drept primire a notificării la data la care a survenit imposibilitatea transmiterii acesteia sau respingerea ori refuzul acceptării acesteia.

27. LEGEA APLICABILĂ A CONTRACULUI

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

28. RISCURI

28.1 Riscuri Financiare

a) în cazul în care Concesionarul devine insolubil sau din diverse motive nu poate asigura resursele financiare și de capital, Concedentul va analiza situația financiară și angajamentele financiare ale acestuia, putând solicita garanții suplimentare din partea Concesionarului, altele decât garanția de bună execuție;

b) în cazul unor modificări semnificative în legislație (taxe, impozite suplimentare) concesionarul va prevedea rezerve pentru suportarea de cheltuieli suplimentare pentru acoperirea diferențelor;

28.2 Riscuri de operare

Dacă, pe parcursul derulării Contractului de concesiune, cheltuielile depășesc un nivel rezonabil, lucru care nu mai permite menținerea în exploatare a acesteia, construcțiile vor fi returnate Concedentului, fără a fi afectată valoarea redevenței, iar acesta neavând obligația de a pune la dispoziție alt imobil;

28.3 Riscuri de plată

În cazul în care intervin schimbări legislative care duc la creșterea costurilor operaționale, concesionarul va suporta toate cheltuielile.

28.4 Riscuri de mediu

a) Concesionarul are obligația de a stabili măsuri de respectare a normelor specifice privind menținerea calității mediului, în zona unde este situat imobilul menționat în anexa 1 la prezentul contract;

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

29. CLAUZE FINALE

29.1. Concesionarul nu va avea dreptul să subconcesioneze, să subroge, să transmită, să cedeze, să cesioneze sau să transfere construcțiile, drepturile sau obligațiile sale în legătura cu prezentul Contract.

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

29.3. Modificările legislative ulterioare referitoare la cadrul legal aplicabil Concesiunii, în măsura în care acestea sunt favorabile părților pot fi integrate în totalitate în Contract prin modificarea prevederilor relevante ale Contractului, în conformitate cu legea aplicabilă.

29.4. În cazul în care Concedentul sau Concesionarul își schimbă forma de organizare, entitatea succesoare va dobândi toate drepturile și își va asuma toate obligațiile prevăzute de prezentul Contract. Acest Contract va angaja răspunderea părților și va produce efecte cu privire la acestea și succesorii acestora.

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

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

27.7. INICIO renunțare a oricărei părți nu va fi efectivă dacă nu va fi consemnată în scris :
semnată de reprezentanții autorizați.

29.8. Contractul de concesiune va fi înregistrat de către Concesionar în Cartea funciară.

30. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Documentele contractului sunt:

- caietul de sarcini;
- oferta.

31. ANEXE CARE FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN CONTRACT

Anexa 1 - Planul de amplasament al imobilului;

Anexa 2 - Lista copii de pe documente de atestare a dreptului de proprietate a terenului;

Anexa 3 - Procesul - verbal de predare - primire a terenului;

Anexa 4 - Scrisoare de garanție bancară privind achitarea garanției de bună execuție a contractului.

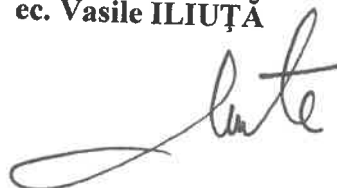
Prezentul contract de concesiune a fost încheiat astăzi,, la Călărași, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PREȘEDINTE,

ec. Vasile ILIUȚĂ



Întocmit, redactat,

ec. Cosmin AVRAM

