

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de atribuire întocmită în aplicarea
concesionării prin licitație publică a terenurilor în suprafață totală de
9.029 m.p., situate în municipiul Câmpina, str.Petrolistului, f.nr.,
Tarla 83, Parcela 689

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.59.497/23 mai 2013 a d-lui consilier Dragomir Ion, prin care propune aprobarea documentației de atribuire întocmită în aplicarea concesionării prin licitație publică a terenurilor în suprafață totală de 9.029 m.p., situate în municipiul Câmpina, str.Petrolistului, f.nr., Tarla 83, Parcela 689;

- raportul de specialitate promovat de Serviciul juridic. contencios;

- rapoartele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al municipiului Câmpina, respectiv:

- Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, ș.a.m.d.;

- avizul secretarului municipiului Câmpina;

Văzând prevederile art.12, alin.(3) și art.17 din O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Având în vedere prevederile art.7 – art.12, art.23 și art.24 și Anexele nr.1 și nr.2 din Normele Metodologice din 2007 de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin H.G.R. nr.168/2007;

Ținând cont de prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."a" și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

Consiliul local al municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă documentația de atribuire întocmită în aplicarea concesionării prin licitație publică a terenurilor în suprafață totală de 9.029 m.p., situate în municipiul Câmpina, str.Petrolistului, f.nr., Tarla 83, Parcela 689, conform ANEXEI, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Prahova;
- Primarului municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției investiții;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Biroului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Membrilor Comisiei de evaluare a ofertelor.

Președinte de ședință
Consilier,
dl. Pițigoi Ioan - Adriaan

Câmpina, 30 mai 2013

Nr. 78



Contrasemnează,
Secretar,

jr. Moldoveanu Paul

Cod FP-06-01, ver.1



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea prin licitație publică a terenurilor
în suprafață totală de 9.029 m.p.,
situate în municipiul Câmpina, str. Petrolistului, f.nr.,
Tarla 83, Parcela 689

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. Municipiului Câmpina, cu sediul în municipiul Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, reprezentat prin ing.Tiseanu Horia – Laurențiu – primar și jr.Moldoveanu Paul – secretar, Cod fiscal RO2843272, telefon 0244/336134, fax 0244/371458, e-mail: primariacampina@yahoo.com, pagina web www.primaricampina.ro, persoană de contact ing.Ionete Mihaela – Compartiment achiziții publice.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Atribuirea contractelor de concesiune, se va face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007 și a Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Hotărârea Guvernului României nr.168/2006.

În cazul în care, în urma publicării anunțurilor de licitație, pentru fiecare lot în parte, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. (art.25 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006)

Dacă nici după repetarea procedurii de licitație, pentru fiecare lot în parte, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza procedura de negociere directă. (art.26 din Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006).

2.1. Procedura de licitație:

2.1.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană juridică, română sau străină.

Concedentul va publica anunțurile de licitație, în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Anunțurile de licitație se trimit spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul va asigura obținerea documentației de atribuire către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Punerea la dispoziție a documentației către persoanele interesate care au înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, se va face pe suport hârtie, contra – cost (50 lei).

2.1.2. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.1.3. Pentru desfășurarea procedurii licitației, pentru fiecare lot în parte, este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Procedura de licitație, pentru fiecare lot în parte, se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

2.1.4. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate la Capitolul 4.3. din prezentele instrucțiuni.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, pentru fiecare lot în parte, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul 4.3. din prezentele instrucțiuni.

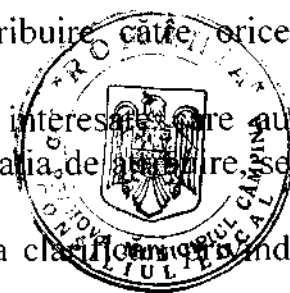
După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

(3) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

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.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.



Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile prevăzute la Capitolul 4.4. din prezentele instrucțiuni (toate documentele solicitate pentru prezentarea ofertei propriu-zise, întocmite cu respectarea cerințelor din documentația de atribuire).

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

2.1.5. (1) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse, pentru fiecare lot în parte, cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(2) Dacă nici după repetarea procedurii de licitație, pentru fiecare lot în parte, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza procedura de negociere directă, conform prevederilor O.U.G. nr.54/2006.

2.2. Procedura de negociere directă:

2.2.1. Concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul negocierii directe.

Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.2.2. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Punerea la dispoziția oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie se va face, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

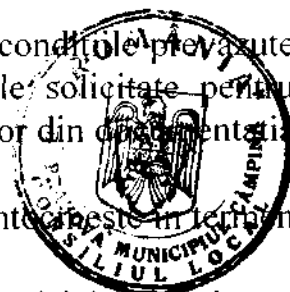
Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute anterior, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.2.3. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

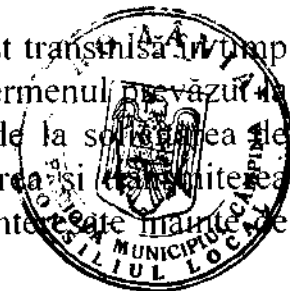
(2) Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile O.U.G. nr.54/2006, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor **2.2.3. (2)**, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.



(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut în alin. anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.



2.2.4. Concedentul va derula negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

2.2.5. Procedura referitoare la întocmirea și depunerea ofertei, la deschiderea plicurilor interioare și exterioare, la stabilirea ofertelor valabile, la întocmirea procesului - verbal de evaluare, a raportului procedurii în urma negocierilor efectuate cu fiecare ofertant, este identică cu cea de la licitația deschisă (O.U.G. nr. 54/2006).

2.2.6. La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

2.2.7. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, prevăzute în documentație, nu pot face obiectul negocierii.

2.2.8. Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit prevederilor din O.U.G. nr. 54/2006.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2.2.9. După încheierea procedurii de negociere directă, comisia de evaluare va întocmi un raport care va cuprinde concluziile negocierilor purtate, în care va recomanda concedentului, încheierea contractului cu ofertantul care a oferit „cel mai mare nivel al redevenței”.

2.3. Încheierea contractului

2.3.1. 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, 15% din valoarea redevenței stabilite în urma licitației, echivalent în lei, la cursul valutar B.N.R. din ziua depunerii acesteia.

Din această sumă sunt reținute, dacă va fi cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, pe toată durata acesteia.

2.3.2. 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 și documentația de atribuire aprobate păstrându-și valabilitatea.

2.3.3. În cazul neîncheierii contractului de concesiune, daunele-interese prevăzute la art.50 din O.U.G. nr.54/2006, se stabilesc de către tribunalul județului în raza teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.



III. CAIETUL DE SARCINI - Anexă la Documentația de atribuire

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, camera 6 – Compartiment achiziții publice, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele se redactează în limba română.

4.2. Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, cu menționarea lotului solicitat, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Oferta propriu-zisă, va fi întocmită într-un exemplar, în original, se va introduce în plicul interior, pe care se va menționa „OFERTA”.

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va fi închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare (documentele solicitate la Cap.IV, pct.4.3 lit.a), b) și c) din prezenta Documentație de atribuire).

4.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, cu menționarea lotului solicitat și denumirea autorității contractante. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) - următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:

- statutul societății – copie;
- certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului
Comerțului;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de DGFP, care să ateste că societatea nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

- certificat privind taxele și impozitele locale, care să ateste că societatea nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului/altele echivalente, eliberate cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată (formulare - tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident);

- declarație pe propria răspundere referitoare la angajarea unui număr minim de 10 salariați și posibilitatea asigurării resurselor financiare necesare edificării construcției în valoare de minim 100.000 euro, pe terenul ce face obiectul concesiunii, cu destinația prevăzută în Caietul de sarcini; se vor evidenția sursele de finanțare; se va menționa totodată că **„Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, ca cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității”**.

Doar persoanele juridice străine trebuie să prezinte documente edificatoare pentru dovedirea eligibilității în conformitate cu cerințele solicitate de autoritatea contractantă:

- dovada bonității financiare - scrisoare de bonitate – original;
- declarație pe propria răspundere referitoare la angajarea unui număr minim de 10 salariați și posibilitatea asigurării resurselor financiare necesare edificării construcției în valoare de minim 100.000 euro, pe terenul ce face obiectul concesiunii, cu destinația prevăzută în Caietul de sarcini; se vor evidenția sursele de finanțare; se va menționa totodată că **„Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, ca cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității”**;

- CV-urile (se prezintă în original) persoanelor responsabile cu derularea contractului.

Acestea vor purta numele și prenumele clar, semnătura în original a persoanei respective, vor fi datate și vor avea înscrisă mențiunea **„Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, ca datele cuprinse în prezentul CV sunt corecte și corespund realității**.

c) - dovada cumpărării Documentației de atribuire (chitanța):

- dovada achitării garanției de participare la licitație (Ordin de plată, în contul RO34TREZ52221360250xxxxx, deschis la Trezoreria Municipiului Câmpina).

Cuantumul Garanției de participare este de 10% din valoarea redevenței stabilite inițial pentru fiecare lot, echivalent în lei, la cursul valutar B.N.R. din ziua depunerii acesteia.

- împuternicire de participare în numele persoanei juridice + copie de pe actul de identitate.

4.4. Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va cuprinde:

- un comentariu al condițiilor conținute în Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă, explicate detaliat, fără ștersături sau adăugiri;

- date tehnice și financiare referitoare la:

a) valoarea redevenței;

Redevența se va oferta în euro.





Nivelul de pornire al redevenței :

- pentru lotul nr.1 - redevența de minim 2.095 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.2 - redevența de minim 3.559 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.3 - redevența de minim 1.940 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.4 - redevența de minim 2.155 euro/an (fără T.V.A.);

Plata redevenței, se va efectua în lei, la cursul comunicat de BNR, la data efectuării plății.

b) durata concesiunii;

c) declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să folosească bunul care face obiectul concesiunii, pentru destinația prevăzută în caietul de sarcini, cu respectarea legislației în vigoare și a cerințelor din Caietul de sarcini; se va menționa totodată că **„Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității”**.

d) Măsurile de mediu pe care le va lua;

e) Proiectul de contract, semnat și ștampilat (însușit) în cazul în care se dorește completarea sau modificarea clauzelor obligatorii suplimentare prevăzute la Cap.VII. Acestea se vor stabili la încheierea contractului cu acordul păților.

Oferta va fi semnată și ștampilată pe fiecare pagină de către o persoană autorizată de concesionar.

4.5. Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat și reprezintă 10% din valoarea redevenței calculată la prețul minim pentru bunul concesionat, la cursul comunicat de BNR din data efectuării plății.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans în totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.

Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

4.6. Nu sunt admise la licitație persoane juridice care au datorii sau litigii nesoluționate cu Consiliul local al municipiului Câmpina.

V.INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică următoarele criterii:

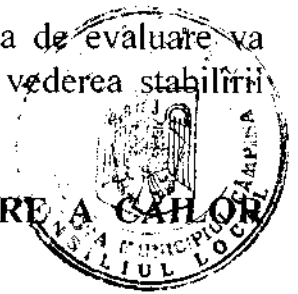
- cel mai mare nivel al redevenței – 120 puncte;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților (media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani) – 30 puncte.

Ofertantul câștigător va fi stabilit prin însumarea punctajului obținut pentru cele 2 criterii.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

5.2. Se va declara câștigătoare oferta care va obține punctajul total cel mai mare. Punctajul obținut ca urmare a redevenței se calculează astfel: pentru cel mai mare preț se acordă 120 puncte, iar la alt nivel al redevenței mai mic, punctajul se va calcula după formula: $\text{preț minim} / \text{preț maxim} \times \text{punctaj maxim acordat}$

În cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.



V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAHLOR DE ATAC

6.1. Litigiile apărute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă.

6.2. (1) În caz contrar, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se soluționează de instanțele competente.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la instanța competentă în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul – cadru este cel prevăzut în Anexa nr.6 al H.G.R. nr.138/2007, urmând a fi completat cu următoarele clauze:

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

7.3. Este interzisă subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a imobilului ce face obiectul prezentului contract. De asemenea, se interzice închirierea în tot sau în parte a imobilului concesionat.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența până la data de 31 martie a fiecărui an.

7.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, condiții de siguranță, etc.).

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

7.7. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.8. După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza autorizației de construire emisă de autoritățile competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea investiției cad în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să prezinte spre consultare concedentului proiectul investiției, iar eventualele observații sunt obligatorii în măsura în care se pot realiza din punct de vedere tehnic și financiar.

7.9. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice – edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

7.10. Concesionarul este obligat, pe perioada concesionării să mențină destinația imobilului în scopul în care a fost concesionat.

7.11. Concedentul are dreptul, prin împuternicirii săi să urmărească modul de desfășurare al lucrărilor de investiții, în vederea realizării obiectivului propus și încadrarea în termenul de realizare a investiției stabilit prin actul de concesiune.

7.12. Concesionarul este obligat să obțină autorizația de construire în termen de 12 luni de la semnarea contractului, în caz contrar concesionarea își pierde valabilitatea.



VII. DOCUMENTE ANEXATE

8.1. Documentele anexate prezentei documentații sunt:
- Caietul de sarcini – Anexă

VIII. DISPOZITII FINALE

9.1. Prezenta Documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a terenurilor,
în suprafață totală de 9.029 m.p., situate în municipiul Câmpina,
str.Petrolistului, f.nr., Tarla 83, Parcela 689

Capitolul 1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie terenurile, în suprafață totală de 9.029 m.p., situate în municipiul Câmpina, str.Petrolistului, f.nr., Tarla 83, Parcela 689, descrise în planul de amplasament și delimitare a terenurilor.

Terenurile în cauză aparțin domeniului privat al municipiului Campina conform H.C.L. nr.70/25 aprilie 2013 privind aprobarea inventarierii în domeniul privat al municipiului Câmpina a terenului în suprafață de 6.252,00 m.p. și a terenului în suprafață de 651,00 m.p., situate în municipiul Câmpina, T 83, Parcela 689 și aprobarea documentației cadastrale pentru alipirea celor două suprafețe de teren, la terenurile cu Nr. cadastral 24937 și Nr. cadastral 23465, H.C.L. nr.31/24 februarie 2011 privind aprobarea inventarierii în domeniul privat al municipiului Câmpina și vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.092 m.p., situat în municipiul Câmpina, str.Petrolistului, T83, parcela 689 și H.C.L. nr.32/24 februarie 2011 privind aprobarea inventarierii în domeniul privat al municipiului Câmpina și vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 300 m.p., situat în municipiul Câmpina, str.Petrolistului, T83, parcela 689, precum și în baza Nr. Cadastral 23465 (2.205 m.p.).

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenurile care face obiectul concesionării sunt amplasate în municipiul Campina, strada Petrolistului, T83, parcela 689, au o suprafață totală de 9.029 m.p., conform planșei anexate.

Practic, amplasamentul se încadrează în aria majoră de activități comerciale și industriale. Din punct de vedere urbanistic, zona are destinația de instituții și servicii de interes general.

Terenurile aparțin domeniului privat al municipiului Campina și sunt libere de sarcini, parțial, conform certificatului de urbanism.

Obiectivele vor avea următoarele caracteristici:

- Regim de înălțime max. P+1 conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism;

- Aria construită la sol: max: 900 m.p.;

- Funcțiuni: se propune edificarea unor cladiri cu destinația de birouri și prestări servicii, în vederea desfășurării unor activități comerciale și industriale pentru instituții și servicii de interes general.

1.2 Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini vor fi utilizate pentru edificarea unor cladiri materializate printr-o construcție unitară cu o expresie plastică arhitecturală care să se încadreze armonios în zona adiacentă.

Activitatea desfășurată va fi una strict de activități comerciale pentru institutii și servicii de interes general, construcțiile urmând a cuprinde toate dotările necesare pentru a se încadra în normele functionale moderne.

- regimul de înălțime – max. P+1
- suprafata construita- max 900 m.p.
- realizarea sistematizării terenurilor (zonei), a acceselor necesare și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Investițiile necesare vizează construcția efectivă a cladirilor destinate prestarii de servicii, cât și racordarea la utilități și sistematizări verticale necesare acceselor. Valoare minimă totală propusă este de minim 100.000 Euro, pentru fiecare lot în parte și angajarea unui număr de minim 10 angajați.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 luni de la emiterea autorizației de construire.

1.3 Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Prin concesiunea terenurilor, din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenurilor și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivelor va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivelor impuse cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcțiilor.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, pentru fiecare teren în parte, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcțiilor.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

- pentru lotul nr.1 - redevența de minim 2.095 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.2 - redevența de minim 3.559 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.3 - redevența de minim 1.940 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.4 - redevența de minim 2.155 euro/an (fără T.V.A.);
- impozit pe clădiri, echivalentul în lei a cca. 12.000 euro/an.

Astfel, printr-o administrare eficientă a domeniului public, bugetul local nu va fi afectat prin cheltuieli, se vor obține venituri din redevența stabilită.



Capitolul 2. Condiții generale ale concesiunii



2.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

În derularea concesiunii bunul preluat de concesionari îl constituie imobilele teren, în suprafață totală de 9.029 m.p., situate în municipiul Câmpina, str. Petrolistului, f.nr., Tarla 83, Parcela 689, conform plan de situație care, la încetarea contractului de concesiune, se va întoarce în posesia concedentului gratuit și liber de orice sarcină.

Bunurile proprii, care aparțin concesionarului (cu excepția celor realizate din investiții și modernizări efectuate cu aprobarea concedentului) raman în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

2.2 Obligațiile privind protecția mediului

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarilor, motiv pentru care aceștia vor obține pe cheltuiala lor avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care au obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3 Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractelor de concesiune, concesionarii au obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilelor pentru scopul în care au fost concesionate, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.4 Interdicția subconcesionării bunului concesionat

După adjudecarea licitației și încheierea contractelor de concesiune, concesionarii nu pot subconcesiona imobilele, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractele de concesiune.

2.5 Condițiile în care concesionarii pot închiria bunurile concesionate pe durata concesiunii

După adjudecarea licitației și încheierea contractelor de concesiune, pentru fiecare teren în parte, concesionarii nu pot închiria imobilul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractele de concesiune.

2.6 Durata concesiunii

Propunem ca durată a concesiunii o perioadă de 49 de ani, redevența să fie plătită pe o perioadă de 25 de ani, astfel încât investițiile realizate de concesionari să poată fi amortizate. Contractele se pot prelungi pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților.

Durata propusă respectă prevederile OUG 54/2006 republicată privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cât și a Normelor Metodologice de aplicare a ordonanței susmenționate.

2.7 Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Pentru bunurile proprietate publică/privată modul de calcul al redevențelor se stabilește prin hotărâre a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a imobilului în condiții de piață liberă.

În acest sens, Consiliul Local Campina a contractat evaluarea imobilelor prin procedura de evaluare a imobilelor în vederea stabilirii valorii de piață. Raportul de evaluare a fost întocmit de un evaluator atestat care a întocmit și predat lucrarea în luna decembrie 2010.

Valoarea de piață a imobilelor determinată de expertul evaluator a fost 27 euro/m.p., la data întocmirii raportului de evaluare (1 euro = 4.297 lei B.N.R.).

În funcție de aceste valori se stabilește ca redevență minimă:

- pentru lotul nr.1 - redevența de minim 2.095 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.2 - redevența de minim 3.559 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.3 - redevența de minim 1.940 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.4 - redevența de minim 2.155 euro/an (fără T.V.A.),

platibila la cursul BNR(euro/leu) la data efectuării plății.

Plata redevențelor se face până la 31 martie a fiecărui an, iar pentru primul an până la 31 decembrie.

Întârzierile la plata redevențelor se vor sancționa cu majorări de 0,06 %/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata redevențelor anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Redevența se va face venit la bugetul local al municipiului Câmpina.

2.8 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Conform prevederilor legale în domeniu, concesionarii au obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractelor de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 15% din redevența pentru primul an din suma obligației de plată către concedent stabilită de acesta.

Din această sumă concedentul poate preleva penalitățile și sumele datorate de concesionari pe parcursul derulării contractelor de concesiune.

2.9 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru bunurile ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acestea nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilele respective nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în imobilele concesionate.

2.10 Caracteristicile investiției

Investițiile de construire a clădirilor vor fi efectuate de concesionari numai cu respectarea în totalitate a legislației în vigoare.

Se vor folosi la finisajul exterior materiale din producția internă sau de import care să confere personalitate obiectivului și să asigure integrarea lui armonioasă în ambientul arhitectural zonal.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

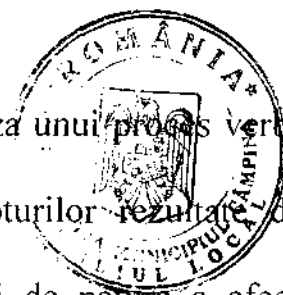
Autorizațiile de construire se vor obține în maximum 12 luni de la încheierea contractelor de concesiune.



2.11 Obligațiile părților

Concedentul are următoarele obligații:

- să predea concesionarilor bunurile concesionate pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- de a nu tulbura pe concesionari în exercițiul drepturilor rezultate din contractele de concesiune;
- să notifice concesionarii apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile acestora, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.



Concesionarii au următoarele obligații:

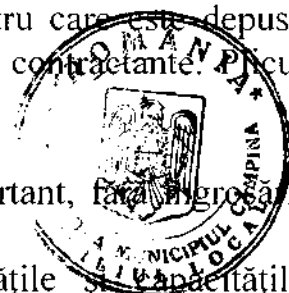
- sa edifice construcția în valoare de minim 100.000 euro și angajarea unui număr minim de 10 salariați, în termenul de valabilitate al autorizației de construire;
- să întocmească pe cheltuiala lor documentațiile tehnice pentru branșarea la rețeaua de alimentare cu apă, energie electrica, gaze.
- să încheie contracte de salubritate cu operatorul de salubritate;
- să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii, pe cheltuiala lor și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- să pună la dispoziția concedentului documentele și informațiile cerute de acesta privind obiectul concesiunii, modul de desfășurare a investițiilor;
- să plătească redevența la valoarea, în termenul și modul stabilite prin contractele de concesiune;
- să realizeze lucrările de investiții conform legislației în vigoare și avizelor;
- să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate bugetului local și de stat;
- pe toată durata de derulare a contractelor, concesionarii nu vor putea subconcesiona sau închiria, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;
- concesionarii au întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și a persoanelor;
- la expirarea termenului de concesiune sau la încetarea contractului conform cap.4, concesionarii sunt obligați să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat;
- în termen de 30 de zile de la încheierea contractelor de concesiune, concesionarii au obligația de a înscrie concesiunea, pe cheltuiala sa, în documentele de publicitate imobiliară (carte funciară);
- să constituie în termen de 90 de zile de la încheierea contractelor garanția stabilită la pct. 2.8 din acest caiet de sarcini.
- obligativitatea pastrării obiectului concesionarii pe toata perioada derularii contractului;

Capitolul 3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, cu menționarea lotului solicitat și denumirea autorității contractante. Plicul exterior va trebui să conțină:



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

c) - următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertantului:

- statutul societății – copie;
- certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de DGFP, care să ateste că societatea nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

- certificat privind taxele și impozitele locale, care să ateste că societatea nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului/altele echivalente, eliberate cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată (formulare - tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident);

- declarație pe propria răspundere referitoare la angajarea unui număr minim de 10 salariați și posibilitatea asigurării resurselor financiare necesare edificării construcției în valoare de minim 100.000 euro, pe terenurile care fac obiectul concesiunii, cu destinația prevăzută în Caietul de sarcini; se vor evidenția sursele de finanțare; se va menționa totodată că **„Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, ca cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității”**.

Doar persoanele juridice străine trebuie să prezinte documente edificatoare pentru dovedirea eligibilității în conformitate cu cerințele solicitate de autoritatea contractantă:

- dovada bonității financiare - scrisoare de bonitate – original;
- declarație pe propria răspundere referitoare la angajarea unui număr minim de 10 salariați și posibilitatea asigurării resurselor financiare necesare edificării construcției în valoare de minim 100.000 euro, pe terenul care face obiectul concesiunii cu destinația prevăzută în Caietul de sarcini; se vor evidenția sursele de finanțare; se va menționa totodată că **„Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, ca cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității”**;

- CV-urile (se prezintă în original) persoanelor responsabile cu derularea contractului.

Acestea vor purta numele și prenumele clar, semnătura în original a persoanei respective, vor fi datate și vor avea înscrisă mențiunea **„Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, ca datele cuprinse în prezentul CV sunt corecte și corespund realității**.

c) - dovada cumpărării Documentației de atribuire (chitanța):
- dovada achitării garanției de participare la licitație (Ordin de plată, în contul RO34TREZ52221360250xxxxx, deschis la Trezoreria Municipiului Câmpina)

Cuquantumul Garanției de participare este de 10% din redevența stabilită inițial, echivalent în lei, la cursul valutar B.N.R. din ziua depunerii acestora.

- împuternicire de participare în numele persoanei juridice, copie de pe actul de identitate.

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va cuprinde:

- un comentariu al condițiilor conținute în Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă, explicate detaliat, fără ștersături sau adăugiri;

- date tehnice și financiare referitoare la:

a) valoarea redevenței;

Redevența se va oferta în euro.

Nivelul de pornire al redevenței:

- pentru lotul nr.1 - redevența de minim 2.095 euro/an (fără T.V.A.);

- pentru lotul nr.2 - redevența de minim 3.559 euro/an (fără T.V.A.);

- pentru lotul nr.3 - redevența de minim 1.940 euro/an (fără T.V.A.);

- pentru lotul nr.4 - redevența de minim 2.155 euro/an (fără T.V.A.);

Plata redevenței, se va efectua în lei, la cursul comunicat de BNR, la data efectuării plății.

b) durata concesiunii;

c) declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să folosească bunul care face obiectul concesiunii pentru destinația prevăzută în caietul de sarcini, cu respectarea legislației în vigoare și a cerințelor din Caietul de sarcini; se va menționa totodată că **„Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității”**.

d) Măsurile de mediu pe care le va lua;

e) Proiectul de contract, semnat și ștampilat (însușit) în cazul în care se dorește completarea sau modificarea clauzelor obligatorii suplimentare prevăzute la Cap.VII. Acestea se vor stabili la încheierea contractului cu acordul părților.

Oferta va fi semnată și ștampilată pe fiecare pagină de către o persoană autorizată de concesionar.

Capitolul 4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- dacă nu se respecta în totalitate obiectul concesiunii;

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;

- 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;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

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

- 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.

- în situația în care interesul național sau local impune răscumpărarea concesiunii; aceasta se poate face numai prin Hotărâre a Consiliului Local în baza



unei documentații tehnico-economice, în care se va stabili prețul răscumărării, în această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.



Rezilierea contractului intervine:

- pronunțată de instanța de judecată, la inițiativa concedentului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar;

- pronunțată de instanța de judecată, la inițiativa concesionarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;

- renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea efectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE DE DEZMEMBRARE

SCARA: 1:1000

Mun. Campina, Str. Petrolistului, f.n., Tarla 83, Parcela 689, Jud. Prahova.

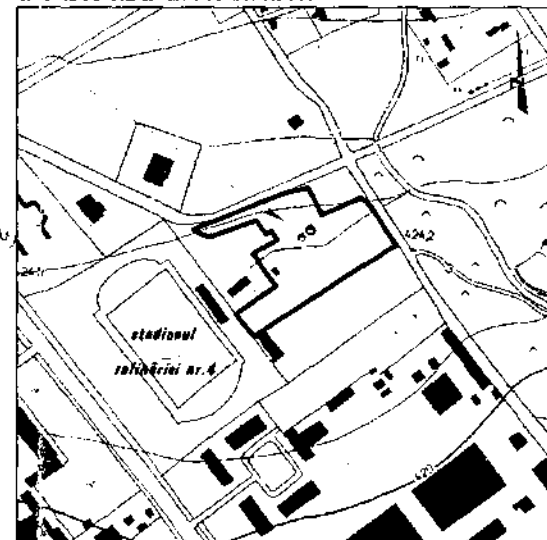
Proprietar: Municipiul Campina - domeniul privat

Se propune dezmembrare imobilului cu S=10500 mp, astfel:

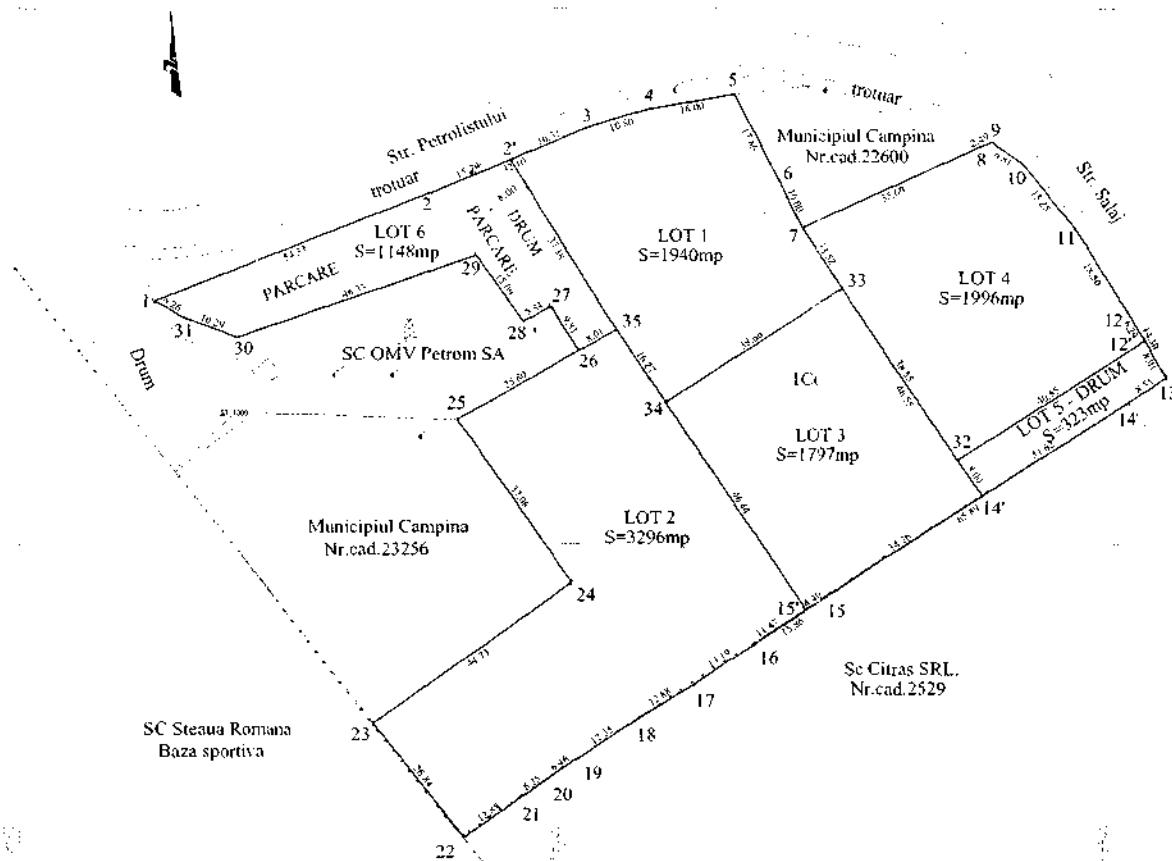
- LOT 1, S=1940 mp
- LOT 2, S=3296 mp
- LOT 3, S=1797 mp
- LOT 4, S=1996 mp
- LOT 5, S= 323 mp (drum)
- LOT 6, S=1148 mp (drum si parcare)

AMPLASAMENT

INCADRARE IN ZONA Sc. 1:5000



ANEXĂ
la Certificat de sardina
privind concesionarea prin licitatie
publica a terenurilor, in suprafata
totala de 5020 mp., situate in
municipiul Campina, str. Petrolistului
f.n., tarla 83



Propunerea de dezmembrare a fost facuta la indicatiile proprietarului.

VALABIL NUMAI CU VIZA O.C.F. PRAHOVA

Intocmit: ing. Doina Stoicescu

