

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**



HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului Apartament 2(P+3E), reprezentând hotelul și foaietul mic, proprietate publică a Municipiului Câmpina, situat în incinta Casei Tineretului, Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, identificat cu Nr.Cadastral 24690-C1-U2, înscris în Cartea Funciară nr.4690-C1-U2, în suprafață utilă de 1.383,10 m.p., împreună cu cota parte indiviză din părțile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 m.p., indiviz din 7.744,00 m.p.

Având în vedere Referatul de aprobare nr.13.166/23 martie 2023 al d-nei Gheorghe Roxana-Elena și al d-lor Ene Bogdan-Constantin și Raț Cosmin-Gicu - consilieri locali, prin care propun concesionarea prin licitație publică a imobilului Apartament 2(P+3E), reprezentând hotelul și foaietul mic, proprietate publică a Municipiului Câmpina, situat în incinta Casei Tineretului, Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, identificat cu Nr.Cadastral 24690-C1-U2, înscris în Cartea Funciară nr.24690-C1-U2, în suprafață utilă de 1.383,10 m.p., împreună cu cota parte indiviză din părțile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 m.p., indiviz din 7.744,00 m.p.;

Ținând seama de:

- raportul nr.13.208/23 martie 2023, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.13.209/23 martie 2023, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.13.211/23 martie 2023, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.13.210/23 martie 2023, întocmit de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;
- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia sănătate, cultură, învățământ, culte și tineret, sport și turism;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.13.212/23 martie 2023;
- contractul de administrare nr.10609/16.04.2018 încheiat între Municipiul Câmpina și Casa Tineretului, modificat prin actul adițional nr.19209/16 iulie 2018;

În conformitate cu prevederile:

- art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."a", art.297, alin. art.302-art.327 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.861, alin.(3), art.866, art.871-art.873 din Legea nr. 287/2009 republicată, cu modificările ulterioare;

- art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a" coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului Apartament 2(P+3E), reprezentând hotelul și foaietul mic, proprietate publică a Municipiului Câmpina, situat în incinta Casei Tineretului, Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, identificat cu Nr.Cadastral 24690-C1-U2, înscris în Cartea Funciară nr.24690-C1-U2, în suprafață utilă de 1.383,10 m.p., împreună cu cota parte indiviză din părțile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 m.p., indiviz din 7.744,00 m.p., identificat conform ANEXELOR nr.1-4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) - Durata concesiunii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii, pe baza hotărârii adoptate de Consiliul Local al Municipiului Câmpina, fără a se depăși durata maximă de 49 de ani.

Art.3.(1) - Se aprobă Documentația de atribuire privind procedura de concesiune prin licitație publică a imobilului Apartament 2(P+3E), reprezentând hotelul și foaietul mic, proprietate publică a Municipiului Câmpina, situat în incinta Casei Tineretului, Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, identificat cu Nr.Cadastral 24690-C1-U2, înscris în Cartea Funciară nr.24690-C1-U2, în suprafață utilă de 1.383,10 m.p., împreună cu cota parte indiviză din părțile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 m.p., indiviz din 7.744,00 m.p., conform ANEXEI nr.5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) - Se aprobă Contractul cadru de concesiune conform ANEXEI nr.6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.(1) - Se aprobă redevența minimă anuală de pornire a licitației în cuantum de 61.716 lei.

(2) - Redevența anuală se va plăti în cuantumul rezultat în urma desfășurării licitației și se va achita până la data de 31 martie a fiecarui an. Pentru primul an, concesionarul va achita redevența corespunzătoare până la data de 31 decembrie a anului respectiv.

Art.5. - Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

(1) Membri titulari:

- | | | |
|----------------------------------|-----------------|----------------------|
| 1. D-na Vane Viorica | Consilier local | - președinte titular |
| 2. D-na Ionescu Noemi-Ștefania | Consilier local | - membru titular |
| 3. D-na Voicu Monica | Șef serviciu | - membru titular |
| 4. D-na Maurici Cristina | Consilier | - membru titular |
| 5. Reprezentant D.G.F.P. Prahova | | - membru titular. |

Secretariatul Comisiei de evaluare a ofertelor va fi asigurat de d-na Maurici Cristina – consilier în cadrul Serviciului administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina.

(2) Membri supleanți:

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1. Dl. Raț Cosmin-Gicu | Consilier local | - președinte supleant |
| 2. Dl. Crețu Valentin-Mihai | Consilier local | - membru supleant |
| 3. Dl. Modrogan Sorin | Consilier juridic | - membru supleant |
| 4. D-na Olărașu Daniela-Lăcrămioara | Consilier | - membru supleant |
| 5. Reprezentant D.G.F.P. Prahova | | - membru supleant. |

Art.6. - Comisia de evaluare a ofertelor își desfășoară activitatea și duce la îndeplinire obligațiile concedentului prevăzute la art.317-art.321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și stabilite prin documentația de atrinuire.

Art.7.(1) - Se împuternicește domnul Moldoveanu Ioan-Alin, Primarul Municipiului Câmpina, să semneze în numele și pe seama Municipiului Câmpina, contractul de concesiune.

(2) - Predarea bunului imobil care constituie obiectul prezentei hotărâri se face între Municipiul Câmpina prin Primar și concesionar, în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

Art.8.(1) - Cu data încheierii contractului de concesiune încetează dreptul de administrare al Casei Tineretului pentru imobilul Apartament 2(P+3E), reprezentând hotelul și foaietul mic, identificat cu nr.cadastral 24690-C1-U2, înscris în Cartea Funciară nr. 24690-C1-U2, și se modifică în mod corespunzător obiectul contractului de administrare nr.10609/16.04.2018, încheiat între Municipiul Câmpina și Casa Tineretului, modificat prin actul adițional nr.19209/16 iulie 2018.

(2) - Conducătorul Casei Tineretului va asigura eliberarea imobilului prevăzut la alin.(1) și îl va preda Municipiul Câmpina prin Primar, liber de sarcini, pe bază de proces-verbal de predare primire, în termen de maxim de 20 de zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art.9. - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice prevedere contrară cuprinsă în hotărâri de consiliu local, își încetează aplicabilitatea.

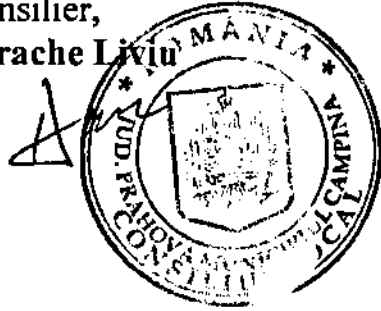
Art.10. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției investiții;
- Direcției economice;
- Direcției investiții;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;



- Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Casei Tineretului;
- Membrilor comisiei de evaluare.

Președinte de ședință,
Consilier,
Dumitrache Liviu



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 29 martie 2023
Nr. 67

ANEXA NR 1
la H.C.L. nr. 67
din 29 MAR. 2025
Prudențiului sediului,
Con. Al. Ibr. /
București, Liviu

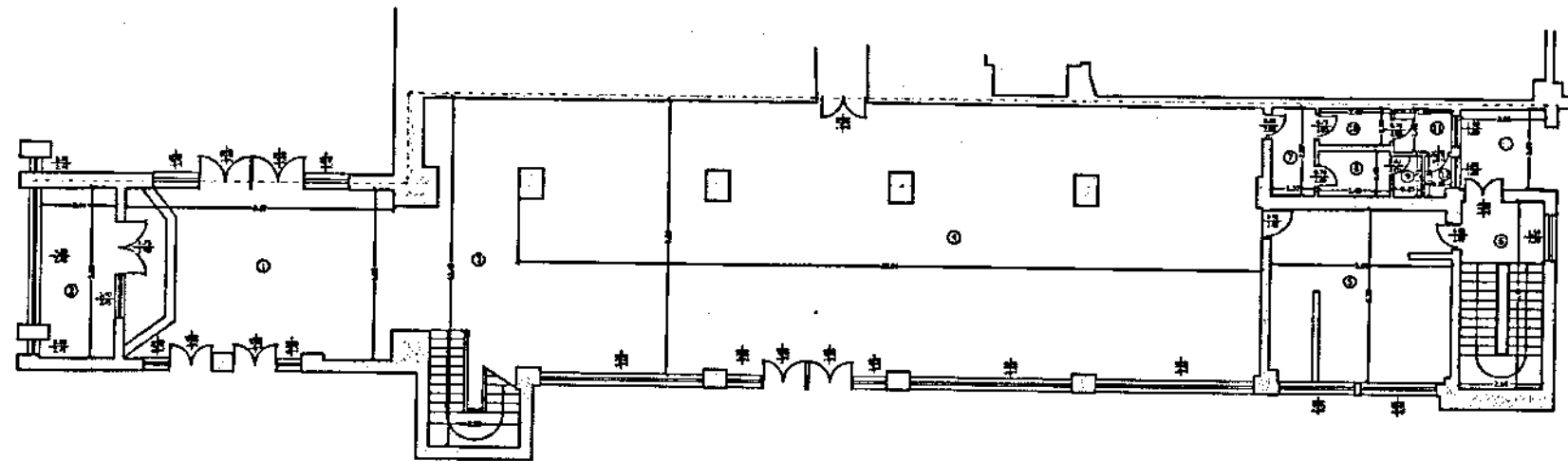
RELEVU APARTAMENT Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3)
Scara 1:100

Nr. contract de încheiere	Suprafața pește	Adresa imobilului
24690	7794,88	Al. Cuștin. B-Ad. Văcărești (București), nr. parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, ap. 2, Int. Proșneri.
Nr. Planșă cadastrală nr.		U.N.F.
Categoria imobilului (1)		Camping
		CV imobilului

24690-CI-U2



RELEVU PARTER



RECAPITULATIE PARTER

Nr. Incaperi	denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	hol	52,7
2	terasolet	13,5
3	camera scari	32,3
4	holuri inc.	211,6
5	bucatarie	37,5
6	camera scari	18,0
7	hol	3,9
8	grup sanitar	3,5
9	W.C.	1,1
10	grup sanitar	2,9
11	grup sanitar	2,5
12	W.C.	1,2
Suprafata utila		171,6
13	terasa	7,7
Suprafata utila + terasa		381,3

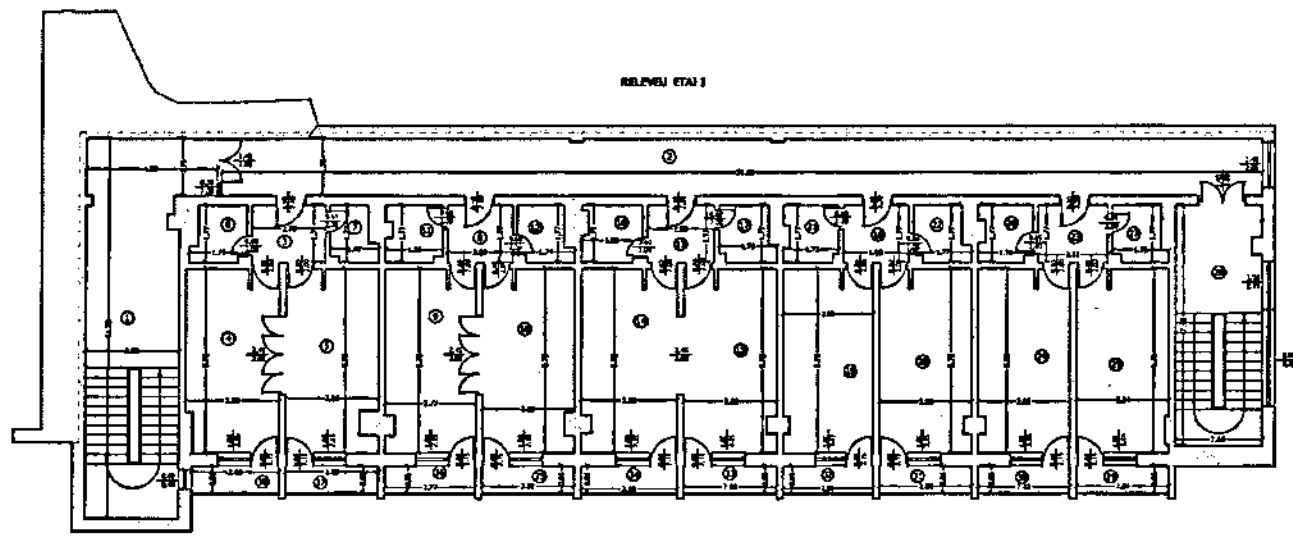
Emiscent	Data	Receptor	Data
Ing. Stoicescu Doina	23.11.2020	Markus Vilasnescu	
Doina Stoicescu		Markus Vilasnescu	

ANEXA NR.2
la H.C.L. nr. 67
din 29 Martie 2023
Prin care se aproba
Condițiile
de autorizare a
activității de
construcții

RELEVU APARTAMENT Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3)
Scara 1:100

No. cadastral al terenului	Suprafața (mp)	Adresa localității
24058	7744.88	Str. Comuna, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 2A, parter - etaj 1 - etaj 2 - etaj 3, nr. 2, Jud. Prahova
Ente Funcionară (denumire și nr.)		U.C.Y.
Cap. utilitate individuală (C.U.)		Ci Individuală

14690-C1-U1



RECAPITULARE ETAJ 1

Nr. incalzire	denumirea încălzirii	Suprafața utilă (mp)
1	casa scări	35.8
2	hol	35.3
3	hol	1.9
4	living	15.8
5	dormitor	15.4
6	dus	2.6
7	W.C.	3.2
8	hol	3.3
9	living	15.7
10	dormitor	14.4
11	W.C.	2.9
12	dus	2.6
13	hol	3.8
14	living	16.3
15	dormitor	15.9
16	dus	3.0
17	W.C.	2.7
18	hol	3.5
19	dormitor	15.9
20	dormitor	15.9
21	W.C.	2.9
22	dus	2.7
23	hol	3.7
24	dormitor	16.0
25	dormitor	16.2
26	dus	2.8
27	W.C.	2.7
28	casa scări	19.3
Suprafața utilă		314.8
29	balcon	2.4
30	balcon	2.4
31	balcon	2.4
32	balcon	2.4
33	balcon	2.4
34	balcon	2.4
35	balcon	2.4
36	balcon	2.4
37	balcon	2.4
38	balcon	2.7
Suprafața utilă + balcoane		338.6

Executant	Data	Recepționat	Data
Ing. Stoicescu Doina	23.11.2020	Marius Vilsanescu	

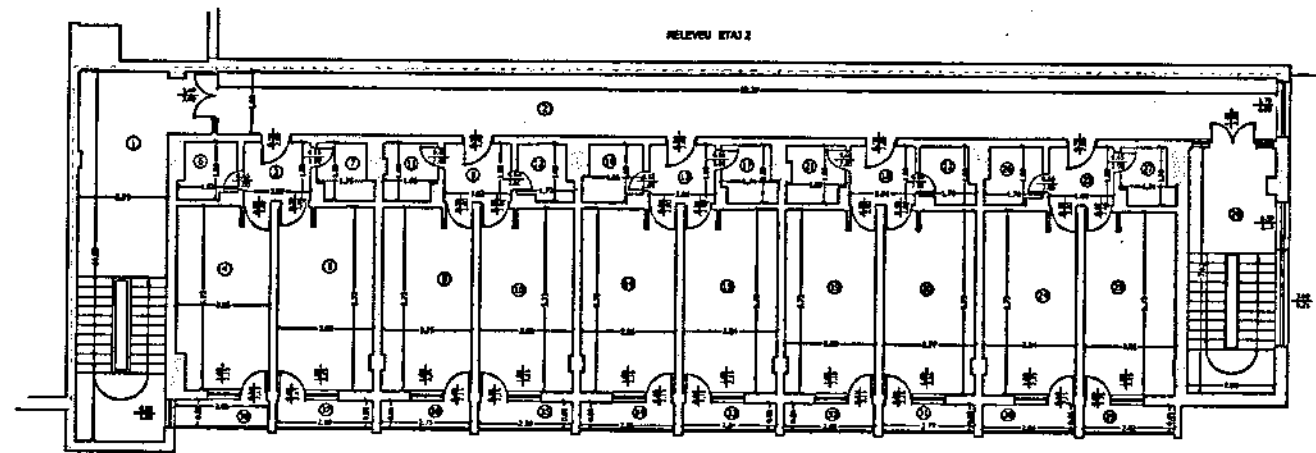
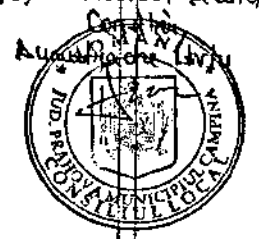
ANEXA NR.3
la H.C.L. nr. 67
din 29 Martie 2025

RELEVU APARTAMENT Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3) Proiectat de arhitect

Scara 1:100

Nr. cadavral al terenului	Suprafata totala	Adresa terenului
24690	7744,00	Mun. Comana, Bulei Kiriului Balaban, nr. 30, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3 ap. 1, Ad. Prubova
Carta Functionala executata in		P.A.T.
Carta zonare urbanistica (U)		CF Urbanistica

24690-C1-412



RECAPITULARE ETAJ 2

Nr. Incaperi	denumirea incaperii	suprafata utila (mp)
1	casa scarii	32,8
2	hol	61,3
3	hol	3,8
4	dormitor	15,8
5	dormitor	16,4
6	dus	2,9
7	W.C.	2,7
8	hol	3,6
9	dormitor	15,6
10	dormitor	15,9
11	W.C.	2,8
12	dus	2,7
13	hol	3,6
14	dormitor	16,3
15	dormitor	16,2
16	aba	3,0
17	W.C.	2,8
18	hol	3,6
19	dormitor	15,9
20	dormitor	15,8
21	W.C.	3,0
22	dus	2,7
23	hol	3,6
24	dormitor	16,2
25	dormitor	16,1
26	dus	2,9
27	W.C.	2,7
28	casa scarii	19,7
Suprafata utila		321,4
29	balcon	2,4
30	balcon	2,4
31	balcon	2,3
32	balcon	2,4
33	balcon	2,4
34	balcon	2,4
35	balcon	2,4
36	balcon	2,4
37	balcon	2,3
38	balcon	2,4
Suprafata utila+ balcoane		343,2

Emisiant	Data	Receptionist	Data
Ing. Stoicescu Oana	23.11.2020	Marius Vilsanescu	
Oana Stoicescu <small>Ing. Arhitect</small>		Marius Vilsanescu <small>Receptionist</small>	Serviciu Local de Comana Comana Data: 20.12.2014 12.1428 10707

ANEXA NR. 4
la H.C.L. nr. 67
din 29 MAR. 2023
Președintele ședinței,
Comitet
Auntybache

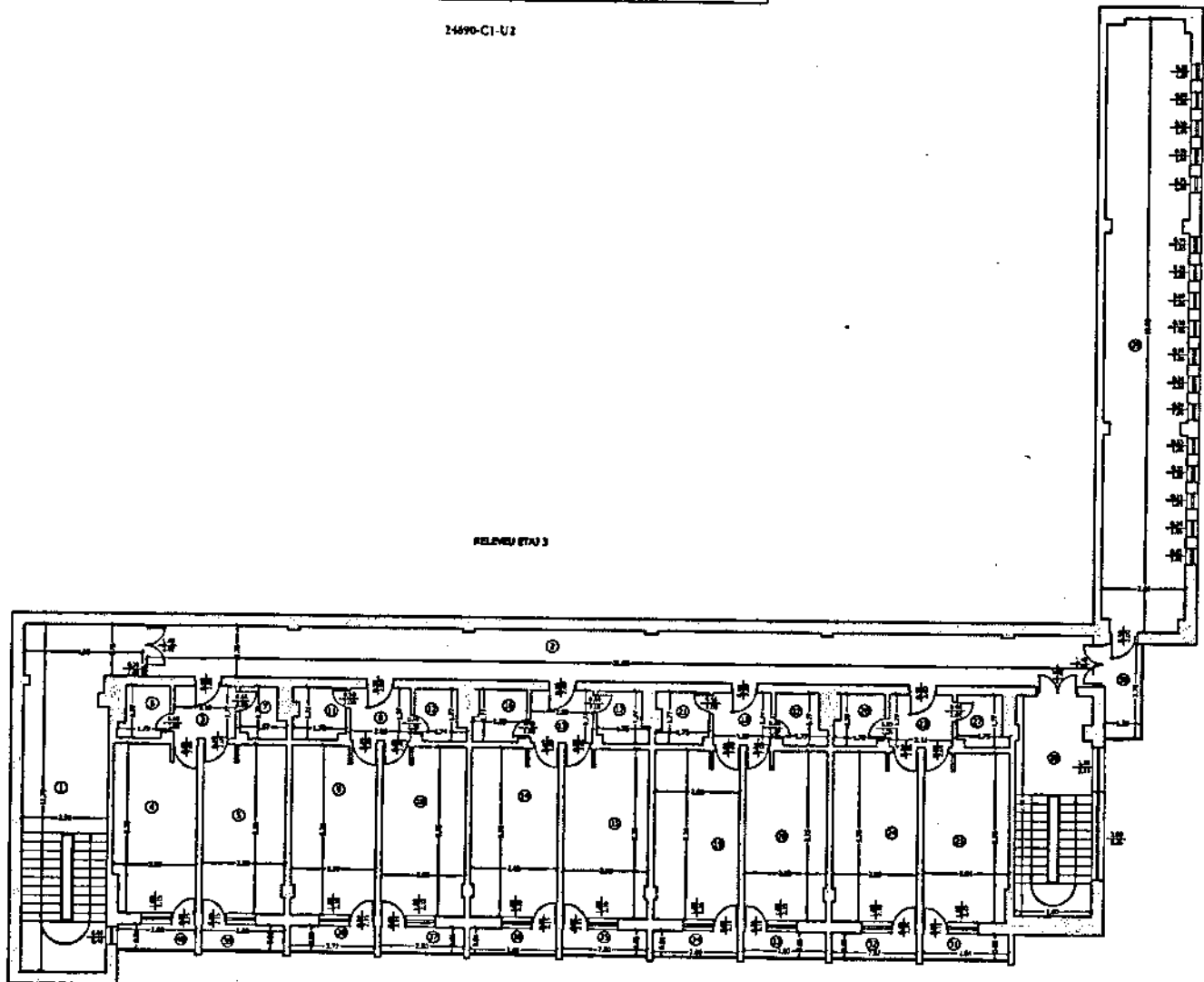


RELEVU APARTAMENT Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3)
Scara 1:100

No. cadastral al terenului	Suprafața (mp)	Adresa terenului
24699	7704,08	Str. Comunistă, 8-1000 Iuliu Vlad, nr. 26, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, ap. 2, Anul Proiectării
Care funcționează actual în		C.A.N.
Căruia îi aparține (titlu)		C. Proprietar

24699-C1-U2

RELEVU ETAJ 3



RECAPITULATIE ETAJ 3

nr. incalzire	denumire incalzire	suprafata (mp)
1	cam. scari	25,8
2	hol	50,2
3	hol	3,9
4	dormitor	15,8
5	dormitor	14,0
6	baie	2,6
7	W.C.	2,4
8	hol	3,5
9	dormitor	15,8
10	dormitor	15,9
11	W.C.	2,4
12	baie	2,6
13	hol	3,6
14	dormitor	16,5
15	dormitor	16,0
16	baie	3,0
17	W.C.	2,7
18	hol	3,5
19	dormitor	16,0
20	dormitor	16,0
21	W.C.	2,6
22	baie	2,7
23	hol	3,7
24	dormitor	16,4
25	dormitor	16,1
26	baie	2,7
27	W.C.	2,7
28	cam. scari	19,4
29	magazin	57,7
Suprafata utila		373,3
30	balcon	2,4
31	balcon	2,4
32	balcon	2,4
33	balcon	2,4
34	balcon	2,4
35	balcon	2,4
36	balcon	2,4
37	balcon	2,4
38	balcon	2,4
39	balcon	2,4
40	balcon	2,2
Suprafata utila + balcoane		400,9

Emisarii	Data	Receptivul	Data
Ing. Dolocanu Doina	23.11.2020	Marius Vilsanescu	
Doina Stoicescu		Marius Vilsanescu	

Semnat digital de
Marius Vilsanescu
Data: 2023.11.04
1313332-4027W

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII

Tel: 0725 482 395

E-mail: office@evaluarelmob.ro

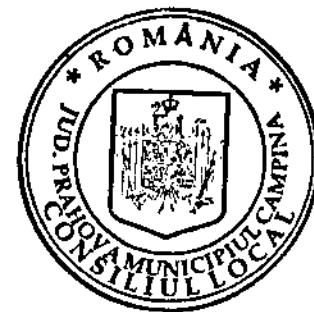
ANEXA NR.5
la H.C.L. nr. 67
din 29 MAR. 2023
Președintele sedinței,
Consilier,
Municipalitate Liviu

**Documentație de atribuire
privind procedura de concesionare**

Concedent:	Municipiul Câmpina
Obiectul concesiunii:	Obiectul concesiunii este imobilul, denumit Apartament 2, reprezentand hotelul si foaierul mic, situat in incinta Casei Tineretului, identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, inscris in Cartea Funciara nr. 24690-C1-U2 Câmpina, in suprafata utila de 1.383,1 mp, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50, Mun. Campina, Jud. Prahova, Etaj Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3, Ap. 2, impreuna cu cota parte indiviza din partile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 mp indiviz din 7.744,00 mp. Părți comune: intrare, instalatii, suprafata de teren construit 2.485,00 mp si suprafata de teren neconstruit 5.259,00 mp. Identificarea cadastrala este conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 1008/12.01.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.
Scopul concesiunii:	Obtinere beneficii de ordin economic, financiar, social, de mediu
Procedura concesionare:	Propunere de concesionare la initiativa concedentului prin aplicarea procedurii licitatiei
Valoare redeventa:	Limita minima a pretului concesiunii, redeventa este 61.716 lei/an
Durata concesiune:	25 ani
Intocmit:	Dr. Ec. Olaru Olga, membru titular ANEVAR, Legitimatie Nr. 18400, EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL, membru corporativ ANEVAR, Autorizatie Nr. 0600
Client:	Municipiul Câmpina
Documentatie de atribuire:	14/17.03.2023
Comanda:	803/07.01.2022

Martie 2023

Digitally signed by Olga Olaru
DN: c=RO, =Bucuresti,
o=EVALUARE SI EXPERTIZA
JUDICIARA OLARU SI
ASOCIATII SRL,
title=Administrator, cn=Olga
Olaru, 2.5.4.20=0725482385,
serialNumber=002,
givenName=Olga, sn=Olaru,
2.5.4.97=35773300
Date: 2023.03.20 18:31:23
+02'00'



Cuprins:

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL.....	3
2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE	3
3. CAIET DE SARCINI.....	10
4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR	23
5. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR	25
6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC.....	32
7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.....	32
8. INFORMAȚII REFERITOARE LA GARANȚII	35
9. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE.....	35
10. DECLARATIA DE CONFORMITATE.....	36



1. Informatii generale privind Concedentul

Conform Art. 303, alin. 5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, are calitatea de Concedent „(5) Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București”.

- Nume/Denumire: Municipiul Câmpina.
- Cod fiscal: 2843272.
- Adresa/Sediul: Mun. Câmpina, Bd. Culturii Nr. 18, Jud. Prahova, Romania.
- Date de contact: 0244 335 681, e-mail: web@primariacampina.ro, persoana de contact: Crijanovschi Grigore, avand functia de Sef Serviciu Administrarea Domeniului Public și Privat (ADPP).
- Reprezentant legal: Ioan-Alin Moldoveanu, avand functia de Primar.

2. Instrucțiuni - privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Instructiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare vizeaza respectarea etapelor și principiilor prevazute prin lege. Organizarea și desfasurarea procedurii de concesionare se realizeaza conform prevederilor Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SECȚIUNEA a 3-a Concesionarea bunurilor proprietate publică.

Procedura de concesionare se organizeaza și se desfasoara astfel:

- **Identificarea obiectului concesiunii.** Conform art. 302 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, obiectul concesiunii poate fi constituit din bunuri prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse. **Prezenta procedura de concesionare are ca obiect imobilul, denumit Apartament 2, reprezentand hotelul și foaietul mic, situat în incinta Casei Tineretului, identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, înscris în Cartea Funciara nr. 24690-C1-U2 Câmpina, în suprafata utila de 1.383,1 mp, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50, Mun. Campina, Jud. Prahova, Etaj Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3, Ap. 2, împreuna cu cota parte indiviza din partile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 mp indiviz din 7.744,00 mp. Părți comune: intrare, instalatii, suprafata de teren construit 2.485,00 mp și suprafata de teren neconstruit 5.259,00 mp. Identificarea cadastrala este conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 1008/12.01.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.**



- **Inițierea concesiunii.** Procedura administrativă de inițiere a concesiunii are loc la inițiativa Concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta. Prezenta procedură de concesiune are la baza inițiativa Concedentului, fundamentată conform Studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de concesiune, identificat cu nr. 14/17.03.2023, elaborat de către societatea EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL, prin Dr. Ec. Olaru Olga, în baza Comanda nr. 803/07.01.2022.
- **Elaborarea Caietului de sarcini.** În baza Studiului de oportunitate aprobat de către Concedent, se elaborează Caietul de sarcini al concesiunii care este parte din Documentația de atribuire. Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) informații generale privind obiectul concesiunii;
 - b) condiții generale ale concesiunii;
 - c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
 - d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
- **Elaborarea Documentației de atribuire.** Documentația de atribuire se întocmește de către Concedent, după elaborarea Caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre. Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire. Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
 - a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
 - b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic. În acest caz, Concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.



- **Procedura de atribuire a contractului de concesiune se face prin aplicarea prevederilor art. 312 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare** care obliga Concedentul de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către Concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, Concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice. În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de Concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de lege pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind Concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul Concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019

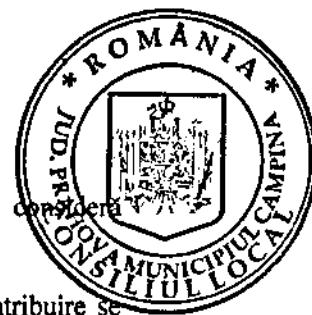


privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic"*, Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 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 la art. 314, alin. (7), de 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile legii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere prevederilor art. 314 alin. (10) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări"*, Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 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 art. 314 alin. (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor"*, acesta din urmă are 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. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13), art. 314 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. În cazul organizării unei noi licitații potrivit art. 314 alin. (15) *"În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu*



respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13)", procedura este valabilă în situații în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

- **Inregistrarea ofertelor**, conform Art. 316, alin. (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "*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*".
- **Evaluarea ofertelor** se va realiza de către o Comisie de evaluare prin respectarea prevederilor Art. 317. Comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.
- **Determinarea ofertei câștigătoare** de către Concedent, pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării, Concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.
În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- **Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.** Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "*Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare*", Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire



sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se considera afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 (transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență);
- b) Concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

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

- **Reguli privind conflictul de interese.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire Concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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

- **Inscrierea în Cartea Funciara a bunurilor imobile proprietate publică.** Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în Cartea Funciara anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Nerespectarea acestei prevederi legale atrage nulitatea absolută a



contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Dreptul de concesiune se înscrie în Cartea Funciară. Subconcesionarea este interzisă.

- **Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:**
 - a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
 - b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
 - c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
 - d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
 - e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
 - **Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică este în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.** Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces - verbal. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. Daunele-interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul Concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel. În cazul în care Concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar Concedentul reia procedura.
- Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către Concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate Concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.



- **Evidența informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare.** Ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, Concedentul întocmește și păstrează două registre:

- a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesionare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;
- b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

Registrele prevăzute se întocmesc și se păstrează la sediul Concedentului. Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit. Dosarul concesiunii se păstrează de către Concedent atât timp cât contractul de concesiune de bunuri proprietate publică produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

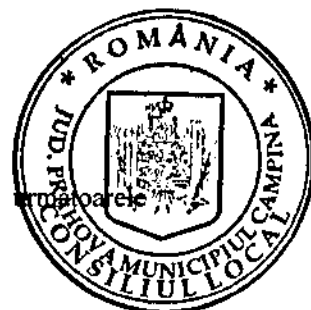
Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică semnat.

Dosarul concesiunii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

3. Caiet de sarcini

Caietul de sarcini a fost elaborat prin respectarea prevederilor din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, **SECȚIUNEA a 3-a Concesionarea**



bunurilor proprietate publică. Potrivit Art. 310, alin. 1 Caietul de sarcini cuprinde următoarele elemente:

3.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul propus pentru concesionare prezintă următoarele caracteristici juridice, tehnice și economice.

A. Caracteristici juridice:

- Denumirea și categoria din care face parte: obiectul concesiunii este imobilul, denumit Apartament 2, reprezentând hotelul și foaietul mic, situat în incinta Casei Tineretului, identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, înscris în Cartea Funciara nr. 24690-C1-U2 Câmpina, în suprafața utilă de 1.383,1 mp, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50, Mun. Campina, Jud. Prahova, Etaj Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3, Ap. 2, împreună cu cota parte indiviză din partile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 mp indiviz din 7.744,00 mp. Părți comune: intrare, instalații, suprafața de teren construit 2.485,00 mp și suprafața de teren neconstruit 5.259,00 mp. Identificarea cadastrală este conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 1008/12.01.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina. Imobilul identificat anterior aparține domeniului public al Municipiului Campina conform Hotărârii Guvernului Nr. 1604/2009. Conform informații publicate pe site-ul Ministerului Turismului, Hotel Tineretului are categoria 1 stea, 27 spații de cazare, 54 de locuri, număr certificat clasificare 2286/234/20.10.2011, HCL Câmpina nr. 38/20.05.1998. Hotelul nu face parte dintr-un lanț de hoteluri, fiind independent.

- Persoana juridică care îl administrează: Casa Tineretului, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică, conform contractului de administrare nr. 10609/16.04.2018.

- Titlul juridic în baza căruia este deținut: Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține Municipiului Campina, fiind înregistrat în inventarul domeniului public conform Hotărârii Guvernului Nr. 1604/2009. Concesionarea are ca obiect imobilul Apartament 2, reprezentând hotelul și foaietul mic, situat în incinta Casei Tineretului, care este identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, intabulat în Cartea Funciara nr. 24690-C1-U2 Câmpina.

- Situația juridică actuală: Imobilul ce constituie obiectul procedurii de concesionare nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

- Sarcini de care este grevat: Bunul ce urmează să fie concesionat este liber de sarcini și fără servituti.

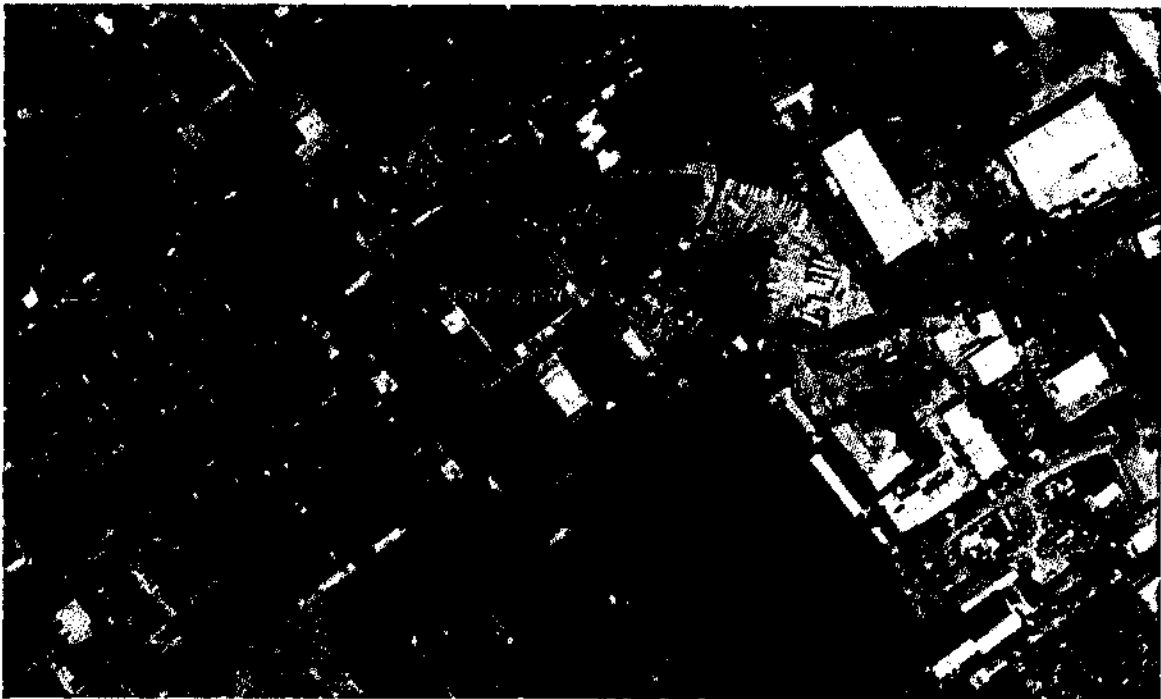
Nota: Conform art. 305 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: "(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciara anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. (3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. (4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciara".



B. Caracteristici tehnice:

- Caracteristici fizice: In urma efectuării inspecției vizuale a imobilului ce urmează să fie concesiionat, s-a constatat ca structura clădirii este buna, acoperișul necesită reparații, hidroizolare, finisajele interioare, tamplăria interioară și exterioară, mobilierul, instalațiile sanitare, electrice și de încălzire și ventilație necesită înlocuire totală pentru ca imobilul care urmează să fie concesiionat să poată fi utilizat conform destinației de utilizare.

- Localizare: Adresa imobilului este Bd. Nicolae Bălcescu Nr.50, Mun. Câmpina, Jud. Prahova. Amplasamentul Hotelului Tineretului în zona centrală, acesta având în imediată vecinătate zona de strand, teren de mini-fotbal, posibilitate amenajare terasă exterioară, parcare, autogară, magazine, benzinărie, artere rutiere principale, oferind acces la toate utilitățile.



Utilități: imobilul este racordat la toate utilitățile zonei (energie electrică, canalizare, gaze, rețea apă).

Din punct de vedere urbanistic, imobilul este amplasat în zona U.T.R. 10.

Imobilul este situat în zona centrală, IS2 - Subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu. POT max. = 60%, CUT max. = 2,5.



UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.;

- se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special;

- se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate;

- se admit restaurante de orice tip cu condiția ca unitățile care comercializează pentru consum băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de minim 100 metri de instituțiile de învățământ, publice reprezentative și de lăcașele de cult;

- se mențin unitățile productive actuale cu condiția asigurării compatibilității ca funcționare și aspect cu zona centrală.

UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- cazinouri, săli de jocuri de noroc;

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;



- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; acci

care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- depozități de materiale re folosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice și auto;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de

pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Imobilul este racordat la toate utilitățile: curent electric, rețea apă, gaze, canalizare.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei centrale;

- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte;

- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;

- se va urmări menținerea raportului tradițional plin- gol chiar și în cazul fațadelor cortina.

C. Caracteristici economice:

- Imobilul ce urmează să fie concesionat este situat vizavi de zona strand și a terenului de minifotbal, având utilizarea de hotel. Acesta se pretează pentru dezvoltarea de activități economice de tip hotelier, restaurant și de agrement dedicate comunității locale și vizitatorilor, turiștilor din alte localități.

- Regim fiscal: se aplică Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizată..

b) Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Imobilul care constituie obiectul concesiunii are utilizare comercială, având destinația de activ imobiliar de tip hotel - structura de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică. Serviciile principale desfășurate în cadrul imobilului sunt cele de tip hotelier.

c) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către Concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii



Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Subconcesionarea este interzisă.

Concesionarul este obligat să plătească redevența. Drepturile și îndatoririle părților sunt conform condițiilor contractuale. După concesiunare, realizarea investițiilor pentru modernizarea imobilului care constituie obiectul concesiunii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire și/sau modernizare, emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea bunului ce face obiectul concesiunii, privesc pe concesionari. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente, montare centrala termica, separatiile la utilitati, și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.

Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiunat imobilul. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții / modernizare, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de concesiune.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea conform destinației, în condiții de eficiență, a imobilului atât din punctul de vedere al Concedentului, cât și din punctul de vedere al viitorului Concesionar.

Prin realizarea concesiunii, Concedentul urmărește:

- Promovarea prin turism a localității Campina,
- Dezvoltarea economică a Municipiului Campina prin dezvoltarea sectorului turistic,
- Îmbunătățirea nivelului de trai în localitate prin dezvoltarea turismului local,
- Inițierea de noi locuri de muncă,
- Furnizarea unor servicii de calitate pentru turiști,
- Creșterea veniturilor bugetare,
- Exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea întreținerii imobilului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale pot fi identificate patru componente care justifică inițierea procedurii de concesiunare a imobilului și anume aspectele de ordin economic, financiar, social și de mediu.

A. Motive de ordin economic: Modernizarea imobilului ce se dorește a se concesiuna, prin amenajarea acestuia la standardele și cerințele actuale ale pieței, va contribui direct și indirect la dezvoltarea economică a comunității locale a Municipiului Campina.

Investiția în amenajarea și modernizarea imobilului va contribui la creșterea numărului de turiști cazati, ca urmare a îmbunătățirii calității serviciilor oferite.

Modernizarea spațiului de la parter va face din acesta un punct de atracție pentru comunitatea locală și pentru turiști, contribuind astfel la creșterea consumului în zona.



Investitia de modernizare a imobilului, care se va realiza in urma concesiunii acestuia, va determina cresterea valorii fondului imobiliar din imediata vecinatate.

Investitia cu amenajarea si modernizarea imobilului va influenta pozitiv cresterea nivelului zonei din punct de vedere economic, va adauga un plus de valoare proprietatii, si va aduce beneficii si pentru alti operatori economici implicati in lantul economic care vor presta servicii sau livra produse necesare bunei desfasurari a activitatilor derulate in cadrul obiectivului ce se doreste a se concesiona.

Amenajarea si modernizarea acestui imobil va crea un avantaj economic semnificativ pentru intreaga comunitate a Municipiului Campina.

Concesionarul va acoperi în întregime costurile aferente amenajării, modernizării și exploatarei în condiții de eficiență a bunului concesionat.

B. Motive de ordin financiar: Potrivit Art. 28, alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, "(3) Sumele încasate din concesionarea sau din închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrative - teritoriale constituie venituri ale bugetelor locale". Activitățile economice care se desfășoară pe raza localității au ca finalitate obținerea de profit la nivelul agentului economic și a unor venituri financiare la nivelul bugetului local prin colectarea redevenței și a impozitelor și taxelor aferente.

C. Motive de ordin social: Crearea de noi locuri de muncă pentru populația din zonă, scăderea somajului. Amenajarea și modernizarea imobilului propus pentru concesionare va contribui nu doar la dezvoltarea economică, ci și la cea socială a localității atât prin noile locuri de muncă create, cât și prin deschiderea la parter a unui spațiu modern destinat petrecerii timpului liber. Comunitatea locală, turiștii se orientează către zone moderne de agrement care să le ofere posibilitatea de a petrece timpul liber într-un mod plăcut. Amenajarea și modernizarea imobilului ce urmează să fie concesionat contribuie indirect la creșterea calității vieții în zonă, îmbunătățirea nivelului de trai.

D. Motive de ordin de mediu: Concesionarea transferă întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat în sarcina Concesionarului, inclusiv cele de mediu. Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Amenajarea și modernizarea imobilului se va face astfel încât acesta să se încadreze armonios în zona adiacentă, contribuind la creșterea calității mediului. Modernizarea clădirii se va realiza astfel încât aceasta să fie eficientă energetic, funcțională, să contribuie la economisirea energiei.

Motivele temeinic expuse anterior fundamentează necesitatea punerii în valoare a potențialului acestui imobil prin realizarea concesiunii. Amenajarea și modernizarea acestuia ca urmare a concesiunii va crea avantaje atât la nivelul agentului economic, cât și la nivelul economiei naționale.



3.2. Condiții generale ale concesiunii

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în desăvârșirea concesiunii

Concesionarea are ca obiect imobilul, denumit Apartament 2, reprezentand hotelul si foaietul mic, situat in incinta Casei Tineretului, identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, inscris in Cartea Funciara nr. 24690-C1-U2 Câmpina, in suprafata utila de 1.383,1 mp, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50, Mun. Campina, Jud. Prahova, Etaj Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3, Ap. 2, impreuna cu cota parte indiviza din partile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 mp indiviz din 7.744,00 mp. Părți comune: intrare, instalatii, suprafata de teren construit 2.485,00 mp si suprafata de teren neconstruit 5.259,00 mp. Identificarea cadastrala este conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 1008/12.01.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina. Imobilul identificat anterior apartine domeniului public al Municipiului Campina conform Hotararii Guvernului Nr. 1604/2009. Conform informatii publicate pe site-ul Ministerului Turismului, Hotel Tineretului are categoria 1 stea, 27 spatii de cazare, 54 de locuri, numar certificat clasificare 2286/234/20.10.2011, HCL Câmpina nr. 38/20.05.1998. Hotelul nu face parte dintr-un lant de hoteluri, fiind independent. Persoana juridică care il administrează: Casa Tineretului, avand calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publica, conform contractului de administrare nr. 10609/16.04.2018.

Regimul bunurilor proprii, realizate si utilizate de catre Concesionar în derularea concesiunii, care nu fac obiectul concesiunii, nu se supun prevederilor legale în materie, respectiv Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarea transfera întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat în sarcina Concesionarului, inclusiv cele de mediu. Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

c) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat sa asigure o intretinere adecvata si o exploatare eficienta în regim de continuitate si de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii. Concesionarul este obligat să exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

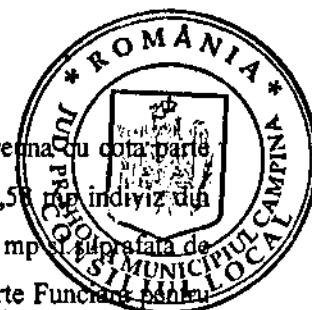
d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisa.

e) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Inchirierea de catre Concesionar a bunului care face obiectul concesiunii este interzisa pe durata concesiunii, cu excepția închirierii în scopul cazării în spațiile de cazare sau gazduirii unor evenimente.

Obiectul concesiunii este imobilul, denumit Apartament 2, reprezentand hotelul si foaietul mic, situat in incinta Casei Tineretului, identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, inscris in Cartea Funciara nr. 24690-C1-U2 Câmpina, in suprafata utila de 1.383,1 mp, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50,



Mun. Campina, Jud. Prahova, Etaj Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3, Ap. 2, împreună cu cota parte indiviza din partile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 mp și suprafața de teren construit 2.485,00 mp și suprafața de teren neconstruit 5.259,00 mp. Părți comune: intrare, instalații, suprafața de teren construit 2.485,00 mp și suprafața de teren neconstruit 5.259,00 mp. Identificarea cadastrală este conform Extras de Carte Funciară pentru Informare Nr. 1008/12.01.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.

Conform art. 2 din Ordonanța nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România, un hotel este o „*structura de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică*”. „*Structură de primire turistică - orice construcție și amenajare destinată, prin proiectare și execuție, cazării turiștilor, servirii mesei pentru turiști, agrementului, transportului special destinat turiștilor, tratamentului balnear pentru turiști, împreună cu serviciile aferente*”. Inchirierea efectivă a camerelor direct către turiști, în scopul cazării acestora, și a foierului mic în vederea gazduirii unor evenimente (petreceri, conferințe, prezentări) este permisă. Inchirierea efectivă a camerelor și a foierului mic direct către turiști face obiectul activității hoteliere.

Închirierea bunurilor concesionate de către concesionar pe durata concesiunii este interzisă, cu excepția închirierii în scopul cazării în spațiile de cazare sau gazduirii unor evenimente.

f) Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 25 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pe baza hotărârii adoptate de Consiliul Local al Municipiului Cămpina, fără a depăși durata maximă de 49 de ani.

g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Redevența minimă anuală este 61.716 lei. Modul de calcul al redeventei este fundamentat conform Studiului de oportunitate identificat cu nr. 14/17.03.2023, elaborat de către EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL.

h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garantie de participare la licitația publică (GP): Se stabilește în cuantum de 5% din valoarea minimă a redeventei anuale. Valabilitate: 12 luni. Constituire: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN RO82TREZ5225006XXX000071, deschis la Trezorerie operativă Municipiul Campina.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de către Concedent în 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție. Garanția de participare constituită de ofertantul/ofertanții necâștigători se restituie de către Concedent în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să constituie, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă fixă reprezentând 80% din cuantumul redeventei anuale. Constituire: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN RO82TREZ5225006XXX000071, deschis la Trezorerie operativă Municipiul Campina. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate Concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri



proprietate publică. Anterior emiterii unei pretenții asupra GBE Concedentul are obligația de a notifica pretenția atât Concesionarului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate, și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării GBE, parțial sau total, Concesionarul are obligația, în max. 5 (cinci) zile lucrătoare de la data executării, de a reîntregi garanția raportat la echivalentul a 80% din cuantumul redevenței anuale. Perioada de valabilitate a GBE se întinde pe durata contractului de concesiune. GBE se restituie după expirarea duratei contractului de concesiune, sau în urma încetării contractului de concesiune din motive care nu constituie culpa Concesionarului. În cazul prelungirii duratei Contractului, Concesionarul va prelungi în mod corespunzător valabilitatea GBE pt a acoperi întreaga durata a concesiunii și va pune la dispoziția Concedentului originalul documentului de extindere a valabilității GBE în termen de maxim 5 (cinci) zile de la data prelungirii duratei concesiunii.

1) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Condițiile speciale impuse de natura bunului concesionat sunt: condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

3.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

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

Ofertele se redactează în limba română.

Moneda în care se transmite oferta: RON.

Ofertele se depun la sediul Concedentului din Bd. Culturii Nr. 18, Mun. Campina, Jud. Prahova, Romania, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Certificat constatator emis de ONRC, sau în cazul ofertanților străini, documente echivalente emise în țara de rezidență, valabil la momentul prezentării, din care să rezulte domeniul de activitate conform Cod CAEN 55 - Hoteluri și alte facilități de cazare (CAEN



5510 - Hoteluri si alte facilități de cazare similare), CAEN 56 - Restaurante și alte activități de servicii de alimentație.

- Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor și a contribuțiilor la bugetul consolidat al statului și către bugetul local.
- Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, valabil la momentul prezentării.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situațiile prevăzute la Art. 339, alin. 2, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. "Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație".
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului privind cifra de afaceri din ultimii 3 (trei) ani conform bilanțurilor depuse, exprimată în moneda Lei, însoțită de copii ale bilanțurilor din ultimii 3 (trei) ani.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 50% din suma alocată pentru investiția totală, de minim 6.000.000 RON, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului potrivit căreia, în cazul încetării contractului, acesta nu va avea pretenții asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiției în imobilul care face obiectul concesiunii.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:

- Solicitare înaintată de către persoana interesată pentru obținerea documentației de atribuire, însoțită de răspunsul comunicat de către Concedent.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;



- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un număr de 1 (un) exemplar care trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Perioada minimă pe parcursul căreia Concesionarul trebuie să își mențină oferta 12 luni, de la termenul limită de primire a ofertelor.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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.

3.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică are loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e) 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.
- f) prin acordul părților.



În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În situația prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent"*, Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată Concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la art. 327 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune"*.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent"* se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. d) *"în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului"* și e) *"în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar"*, în baza declarației unilaterale de reziliere a Concedentului sau Concesionarului, iar în situația prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. f) *"la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri"*, în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.



4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei

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

Ofertele se redactează în limba română.

Moneda în care se transmite oferta: RON.

Ofertele se depun la sediul Concedentului din Bd. Culturii Nr. 18, Mun. Campina, Jud. Prahova, Romania, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Certificat constatator emis de ONRC, sau în cazul ofertanților străini, documente echivalente emise în țara de rezidență, valabil la momentul prezentării, din care să rezulte domeniul de activitate conform Cod CAEN 55 - Hoteluri și alte facilități de cazare (CAEN 5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare), CAEN 56 - Restaurante și alte activități de servicii de alimentație.
- Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor și a contribuțiilor la bugetul consolidat al statului și către bugetul local.
- Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, valabil la momentul prezentării.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situațiile prevăzute la Art. 339, alin. 2, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. "Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație".
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului privind cifra de afaceri din ultimii 3 (trei) ani conform bilanșurilor depuse, exprimată în moneda Lei, însoțită de copii ale bilanșurilor din ultimii 3 (trei) ani.



- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 50% din suma alocată pentru investiția totală, de minim 6.000.000 RON, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului potrivit căreia, în cazul încetării contractului, acesta nu va avea pretenții asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiției în imobilul care face obiectul concesiunii.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:

- Solicitare înaintată de către persoana interesată pentru obținerea documentației de atribuire, însoțită de răspunsul comunicat de către Concedent.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un număr de 1 (un) exemplar care trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

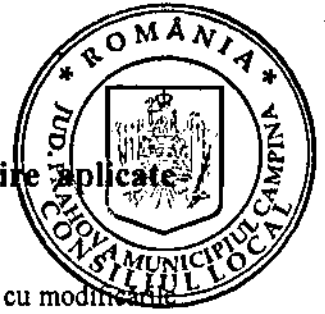
Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Perioada minima pe parcursul careia Concesionarul trebuie să își mențină oferta 12 luni, de la termenul limita de primire a ofertelor.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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.



5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Conform art. 318 din din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

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

Ponderea fiecărui criteriu este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute anterior este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute.

În cadrul prezentei proceduri de concesionare, criteriile de atribuire a contractului de concesiune și ponderea acestora este următoarea:

a) cel mai mare nivel al redevenței: 40% pondere alocată, notată cu R. Se va avea în vedere nivelul redevenței, oferit de către fiecare ofertant, exprimat în moneda Lei.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 15% pondere alocată, notată cu CA. Se va avea în vedere media cifrei de afaceri din ultimii (3) trei ani a ofertantului conform bilanțurilor depuse, exprimată în moneda Lei.

c) protecția mediului înconjurător: 10% pondere alocată, notată cu I_{verde}. Se va avea în vedere suma alocată pentru investiții verzi din total investiție care trebuie realizată de către Concesionar, impusă de natura bunului concesionat, exprimată în moneda Lei. Prin investiții verzi se înțeleg propunerile ofertantului pentru a obține rezultate, evaluate prin prisma reducerii intensității consumului de resurse, reducerea intensității energetice a bunurilor și serviciilor, reducerea dispersiei de substanțe toxice, maximizarea reciclabilității, maximizarea utilizării resurselor regenerabile.

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (condiții privind folosirea bunului concesionat): 35% pondere alocată, notată cu I_{total}. Se va avea în vedere suma alocată pentru investiția totală care trebuie realizată de către Concesionar, exprimată în moneda Lei, conform unui plan de investiții prezentat de acesta.

Punctajul fiecărei oferte, notat cu P, se stabilește în baza următoarei formule:

$$P = (40\% \times R \text{ exprimat în lei}) + (15\% \times CA \text{ exprimat în lei}) + (10\% \times I_{\text{verde}} \text{ exprimat în lei}) + (35\% \times I_{\text{total}} \text{ exprimat în lei})$$



Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 319 alin. (6) și la art. 316 alin. (2) - (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 319 alin. (6): *"Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație"*.

Art. 316 alin. (2) - (5):

"(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

- Certificat constatator emis de ONRC, sau în cazul ofertanților străini, documente echivalente emise în țara de rezidență, valabil la momentul prezentării, din care să rezulte domeniul de activitate conform Cod CAEN 55 - Hoteluri și alte facilități de cazare (CAEN 5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare), CAEN 56 - Restaurante și alte activități de servicii de alimentație.
- Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor și a contribuțiilor la bugetul general consolidat la momentul prezentării acestora.
- Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, valabil la momentul prezentării.



- Declarație pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situațiile prevăzute la Art. 339, alin. 2, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului privind cifra de afaceri din ultimii 3 (trei) ani conform bilanțurilor depuse, exprimată în moneda Lei, însoțită de copii ale bilanțurilor din ultimii 3 (trei) ani.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 50% din suma alocată pentru investiția totală, de minim 6.000.000 RON, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului potrivit căreia, în cazul încetării contractului, acesta nu va avea pretenții asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiției în imobilul care face obiectul concesiunii.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

- Solicitare înaintată de către persoana interesată pentru obținerea documentației de atribuire, însoțită de răspunsul comunicat de către Concedent.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.”

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art. 316 alin. (4).

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 319 alin. (9) *“După analizarea conținutului plicului*



exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei” de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii:

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

Ofertele se redactează în limba română.

Moneda în care se transmite oferta: RON.

Ofertele se depun la sediul Concedentului din Bd. Culturii Nr. 18, Mun. Campina, Jud. Prahova, Romania, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Certificat constatator emis de ONRC, sau în cazul ofertanților străini, documente echivalente emise în țara de rezidență, valabil la momentul prezentării, din care să rezulte domeniul de activitate conform Cod CAEN 55 - Hoteluri și alte facilități de cazare (CAEN 5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare), CAEN 56 - Restaurante și alte activități de servicii de alimentație.
- Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor și a contribuțiilor la bugetul consolidat al statului și către bugetul local.
- Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, valabil la momentul prezentării.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situațiile prevăzute la Art. 339, alin. 2, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. "Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație".
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului privind cifra de afaceri din ultimii 3 (trei) ani conform bilanțurilor depuse, exprimată în moneda Lei, însoțită de copii ale bilanțurilor din ultimii 3 (trei) ani.



- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 50% din suma alocată pentru investiția totală, de minim 6.000.000 RON, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului potrivit căreia, în cazul încetării contractului, acesta nu va avea pretenții asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiției în imobilul care face obiectul concesiunii.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:

- Solicitare înaintată de către persoana interesată pentru obținerea documentației de atribuire, însoțită de răspunsul comunicat de către Concedent.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un număr de 1 (un) exemplar care trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Perioada minimă pe parcursul careia Concesionarul trebuie să își mențină oferta 12 luni, de la termenul limită de primire a ofertelor.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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.



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

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 319 alin. (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare "În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare", 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, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la art. 319 alin. (13) "În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului" se depune la dosarul concesiunii.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în prezenta documentație. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire din prezenta documentație. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 319 alin. (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare "În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare", comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Concedentului.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.



Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării prevăzute la art. 319 alin. (23) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**, "*Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora*", Concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. În cadrul comunicării prevăzute la art. 319 alin. (23) Concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 319 alin. (23).

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

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**.



6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Persoana care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu nerespectarea legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii poate solicita punctul de vedere al Agenției Naționale pentru Achiziții Publice.

Ministerele de resort și ministerul cu atribuții în domeniul finanțelor publice, prin structurile cu atribuții specifice de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes național, iar Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili, direcțiile generale regionale ale finanțelor publice și a municipiului București realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la:

- a) aplicarea hotărârii de concesionare;
- b) publicitatea;
- c) documentația de atribuire;
- d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- e) dosarul concesiunii;
- f) îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să întretină în mod adecvat bunul care face obiectul concesiunii.

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

Subconcesionarea bunului imobil concesionat este interzisă.

Închirierea de către Concesionar a bunului care face obiectul concesiunii este interzisă pe durata concesiunii, cu excepția închirierii în scopul cazării în spațiile de cazare sau gazduirii unor evenimente.

Obiectul concesiunii este imobilul, denumit Apartament 2, reprezentând hotelul și foaietul mic, situat în incinta Casei Tineretului, identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, înscris în Cartea Funciara nr. 24690-C1-U2 Câmpina, în suprafața utilă de 1.383,1 mp, situat pe Bd. Nicolae Bălcescu Nr.50, Mun. Campina, Jud. Prahova, Etaj Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3, Ap. 2, împreună cu cota parte indiviză din partile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 mp indiviz din 7.744,00 mp. Părți comune: intrare, instalații, suprafața de teren construit 2.485,00 mp și suprafața de teren neconstruit 5.259,00 mp. Identificarea cadastrală este conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 1008/12.01.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.



Conform art. 2 din Ordonanța nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România, un hotel este o „structură de primire turistică cu funcțiuni de cazare în scopuri turistice”. „Structură de primire turistică - orice construcție și amenajare destinată, prin proiectare și execuție, cazării turiștilor, servirii mesei pentru turiști, agrementului, transportului special destinat turiștilor, tratamentului balnear pentru turiști, împreună cu serviciile aferente”. Inchirierea efectivă a camerelor direct către turiști, în scopul cazării acestora, și a foierului mic în vederea gazduirii unor evenimente (petreceri, conferințe, prezentări) este permisă. Inchirierea efectivă a camerelor și a foierului mic direct către turiști face obiectul activității hoteliere.

Este interzisă subconsecionarea / inchirierea / subinchirierea imobilului care face obiectul concesiunii, cu excepția reglementată în prezenta documentație de atribuire a contractului.

Concesionarul este obligat să plătească redevența.

Drepturile și obligațiile părților sunt conform condițiilor contractuale.

După încheierea contractului de concesiune, realizarea proiectului de investiții pentru modernizarea imobilului care constituie obiectul concesiunii, se va face cu respectarea reglementărilor din domeniul bunurilor publice, urbanismului, construcțiilor, și a celor de mediu.

Realizarea lucrărilor de amenajare și modernizare a imobilului concesionat se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și privind protecția factorilor de mediu, fără afectarea structurii de rezistență a imobilului.

Avizele și acordurile necesare obținerii autorizației de construire vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala sa, fără a implica resurse financiare, umane, logistice din partea concedentului. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe Concesionar.

Lucrările de investiții, necesare a se realiza de către Concesionar, în plus față de lucrările minime prevăzute în prezenta documentație, vor fi comunicate Concedentului.

Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat imobilul. Concedentul are dreptul ca, prin împuternicirii săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

Concesionarul are obligația amenajării și modernizării imobilului ce constituie obiectul inițierii procedurii de concesiune. Se impune înlocuirea finisajelor interioare, instalațiilor, tamplăriei interioare și exterioare, mobilierului, reparatia acoperisului, montare centrala termica, sistem de încălzire și de ventilație, realizare separatii la utilitati, realizarea unor recompartimentari care nu afecteaza structura de rezistenta a constructiei.

Lucrările minime pe care Concesionarul este obligat să le realizeze sunt:

- recompartimentarea camerelor prin modificări de compartimentare nestructurală realizate din materiale demontabile (montare perete despărțitor și uși aferent fiecărei camere, cu excepția



apartamentelor), pentru ridicarea sau eliminarea unui perete despartitor din BCA sau din gips carton este nevoie de obtinerea unei autorizatii de constructie, respectiv de demolare;

- reparatii ale acoperisului, hidroizolare acoperis;
- izolare fonica a camerelor;
- înlocuire sistem iluminare camere;
- decopertarea peretilor si finisarea acestora prin tencuieli, placaje, zugraveli si vopsitorii interioare;
- înlocuirea instalatiilor electrice, instalatiilor sanitare, instalatiilor de incalzire si ventilatie, montare centrala termica, reparatii la bransamente si racorduri;
- separatii la utilitati;
- înlocuiri pardoseli;
- in grupurile sanitare se va înlocui gresia, faianta, obiectele sanitare.
- înlocuiri de tamplarie interioara si exterioara;
- dotarea camerelor cu mobilier, echipament (televizor, seif, minibar, uscător de păr, seturi de ceai sau fierbătoare de apă), consumabile, la standardele si cerintele actuale ale pietei, astfel incat unitatea hoteliera in speta sa poata oferi servicii de calitate superioara clientilor, si sa isi creasca gradul de ocupare, considerând o dotare a camerei de minim 3 stele.
- la parterul hotelului, in foaierul mic, Concesionarul are obligatia amenajarii unui spatiu de alimentatie publica, restaurant cu bar, in cadrul caruia turistii cazati sa poata servi masa.
- Amenajarea Hotelului se va face în baza unui proiect de amenajare interioara pentru hotel, realizat de arhitecti si designeri de interior.

Suplimentar acestor cerinte minime obligatorii de realizare privind lucrarile de amenajare si modernizare a Hotelului, Concesionarul poate aduce si alte imbunatatiri imobilului care sa contribuie la creasterea rentabilitatii activitatii economice.

Investitia pentru modernizarea si dotarea imobilului care face obiectul concesiunii se situează între 6.000.000 – 7.000.000 lei, ceea ce obligă pe Concesionar la realizarea unui efort financiar cu investitia totală de minim 6.000.000 lei, care se va realiza in maxim 2 ani de la obținerea Autorizației de construire. Autorizatia de construire va fi obținută de concesionar în maxim un an de zile de la incheierea contractului de concesiune.

Realizarea tuturor lucrarilor de modernizare, dotare și de funcționare a imobilului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si privind protecția factorilor de mediu, fără afectarea structurii de rezistență a imobilului.

În urma încetării contractului, sau rezilierii acestuia din culpa Concesionarului, Concesionarul nu va avea pretenții asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiției în imobilul care face obiectul concesiunii.

Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Termenele pentru realizarea investiției se va conforma autorizației sau altui act legal avizat si aprobat, emis in acest sens prin respectarea prevederilor legale.



8. Informații referitoare la garanții

A. Garanția de participare la licitația publică (GP)

Este în cuantum de 5% din valoarea minimă a redeventei anuale. Valabilitate:

Constituire: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN RO82TREZ5225006XXX000071, deschis la Trezorerie operativă Municipiul Campina.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de către Concedent în 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție. Garanția de participare constituită de ofertantul/ofertanții necâștigători se restituie de către Concedent în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune.

B. Garanția de bună execuție (GP)

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să constituie, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă fixă reprezentând 80% din cuantumul redevenței anuale.

Constituire: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN RO82TREZ5225006XXX000071, deschis la Trezorerie operativă Municipiul Campina. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate Concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Anterior emiterii unei pretenții asupra GBE Concedentul are obligația de a notifica pretenția atât Concesionarului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate, și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării GBE, parțial sau total, Concesionarul are obligația, în max. 5 (cinci) zile lucrătoare de la data executării, de a reîntregi garanția raportat la echivalentul a 80% din cuantumul redevenței anuale.

Perioada de valabilitate a GBE se întinde pe durata contractului de concesiune. GBE se restituie după expirarea duratei contractului de concesiune, sau în urma încetării contractului de concesiune din motive care nu constituie culpa Concesionarului.

În cazul prelungirii duratei Contractului, Concesionarul va prelungi în mod corespunzător valabilitatea GBE pe toată durata a concesiunii și va pune la dispoziția Concedentului originalul documentului de extindere a valabilității GBE în termen de maxim 5 (cinci) zile de la data prelungirii duratei concesiunii.

9. Condiții de participare la licitație

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine, care au constituit garanția de participare, și care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.



10. Declaratia de conformitate

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, precizez că atribuțiile prezentate și susținute anterior sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților.

În plus, precizez că nu am nici un interes prezent sau viitor cu privire la imobilul care face obiectul prezentei Documentatii de atribuire și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentei documentatii nu are nici o legătură cu declararea în cadrul acesteia a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.



Dr. Ec. OLARU OLGA
Evaluator membru titular ANEVAR
Specializarea EPI, EBM
Legitimatie Nr. 18400



EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII S.R.L.
Membru corporativ ANEVAR
Autorizatie Nr.0600

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 24690-C1-U2 Câmpina



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Loc. Câmpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50, Et. parter+etaj 1+etaj 2+ etaj 3, Ap. 2, Jud. Prahova
Părți comune: Intrare, instalatii, suprafața de teren construit 2485.00mp. și suprafața de teren neconstruit 5259.00mp.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	24690-C1-U2	-	1.383,1	18.29%	1416.58 mp. indiviz din 7744.00 mp.	
<p>Apartamentul 2, compus din Su parter = 373.6mp (+ Su terasa = 7.7mp), Su etaj 1 = 314.8mp (+ Su balcoane 2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.2mp.), Su etaj 2 = 321.4mp (+ Su balcoane = 2.4+2.4+2.3+2.4+2.4+2.4+2.3+2.4+2.4mp.), Su etaj 3 = 373.3mp (+ Su balcoane = 3.8+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.2mp.), Cota parte indiviza din partile comune aferente este de 18.29%, Cota parte teren aferent este de 1416.58mp .indviz din 7744.00mp.</p>						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30450 / 30/07/2021		
Act Notarial nr. 2252, din 28/07/2021 emis de NP Vasile Savulescu;		
B1	Se înființează cartea funciara 24690-C1-U2 a unitatii individuale cu numarul cadastral 24690-C1-U2/Câmpina, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 24690-C1 inscrisa in cartea funciara 24690-C1;	A1
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 1604, din 16/12/2009 emis de Guvernul Romaniei (act administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala nr. 58/7558/18-04-2012 emis de Primaria Mun. Campina);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPINA , domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24690-C1/Câmpina, inscrisa prin incheierea nr. 5831 din 27-APR-12;</i>	A1
Act Administrativ nr. 5831, din 27/04/2012 emis de BCPI CAMPINA;		
B3	se îndreapta eroarea materiala strecurata în inch. 5831/2012, în sensul ca imobilul se afla în domeniul public al MUNICIPIULUI CAMPINA și nu în domeniul privat al MUNICIPIULUI CAMPINA cum din eroare a fost scris <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24690-C1/Câmpina, inscrisa prin incheierea nr. 15197 din 07-JUN-18;</i>	A1
Act Administrativ nr. 12599, din 07/05/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA; Act Administrativ nr. 10609, din 16/04/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA; Act Administrativ nr. 29205, din 16/07/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA; Act Administrativ nr. 19209, din 16/07/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA;		
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CASA TINERETULUI <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24690-C1/Câmpina, inscrisa prin incheierea nr. 19669 din 17-JUL-18;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cămpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50, Et. parter+etaj 1+etaj 2+ etaj 3, Ap. 2, Jud. Prahova

Părți comune: Intrare, instalatii, suprafata de teren construit 2485.00mp. si suprafata de teren neconstruit 5259.00mp.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații
A1	24690-C1-U2	-	1.383,1	18.29%	1416.58mp. indiviz din 7744.00mp.	

Apartamentul 2, compus din Su parter = 373.6mp (+ Su terasa = 7.7mp), Su etaj 1 = 314.8mp (+ Su balcoane 2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.2mp.), Su etaj 2 = 321.4mp (+ Su balcoane = 2.4+2.4+2.3+2.4+2.4+2.4+2.4+2.3+2.4+2.4mp.), Su etaj 3 = 373.3mp (+ Su balcoane = 3.8+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.2mp.), Cota parte indiviza din partile comune aferente este de 18.29%, Cota parte teren aferent este de 1416.58mp .indviz din 7744.00mp.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2022, 13:29

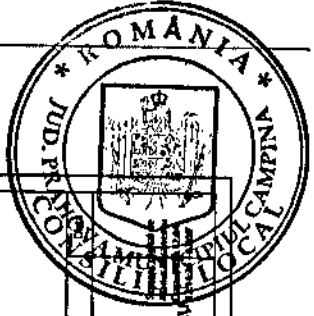
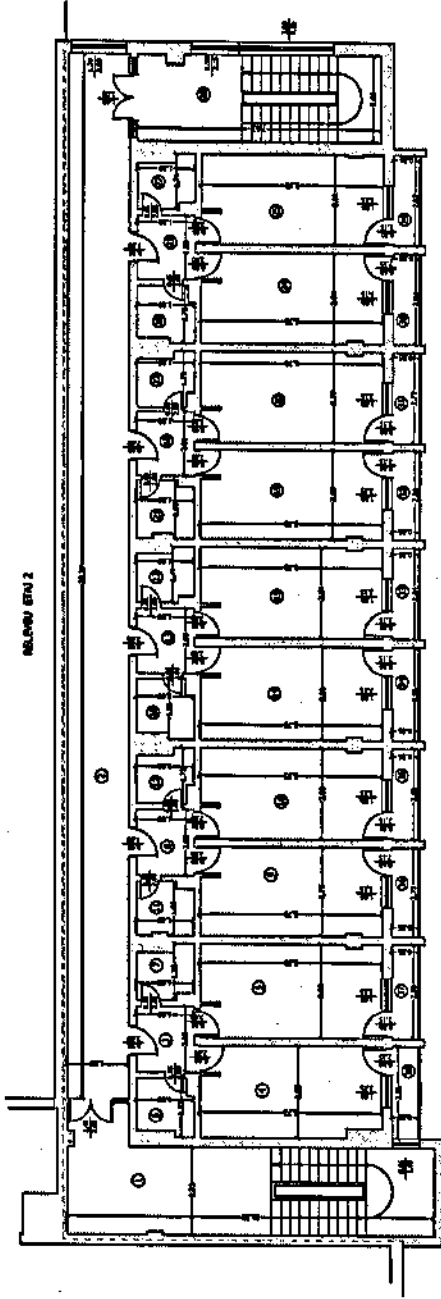
RELEVEU APARTAMENT Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3)

Numarul de inregistrare	Scara/etaj	Adresa beneficiar
04089	204/AB	Maria Ciomara, Sosefula Victor Balacescu, Nr. 28, parter, nr. 2, etaj 1 + etaj 2, Jud. Vaslui, Romania
Coordonatele cadastrele nr.	Lot	Caracteristici
12.7.7	CF Vaslui	
Lot number cadastral 10	CF Vaslui	

34690-C1-U2

RECAPITULARE ETAJ 2

Nr. Etaj	Suprafata	Suprafata	Suprafata
1	2	3	4
1	21,8		
2	6,3		
3	2,9		
4	12,8		
5	6,5		
6	2,9		
7	2,7		
8	2,8		
9	12,6		
10	13,3		
11	2,8		
12	1,7		
13	3,6		
14	4,3		
15	4,2		
16	3,9		
17	2,8		
18	2,6		
19	2,9		
20	2,9		
21	2,9		
22	2,9		
23	2,9		
24	2,9		
25	2,9		
26	2,9		
27	2,9		
28	2,9		
29	2,9		
30	2,9		
31	2,9		
32	2,9		
33	2,9		
34	2,9		
35	2,9		
36	2,9		
37	2,9		
38	2,9		
39	2,9		
40	2,9		
41	2,9		
42	2,9		
43	2,9		
44	2,9		
45	2,9		
46	2,9		
47	2,9		
48	2,9		
49	2,9		
50	2,9		
51	2,9		
52	2,9		
53	2,9		
54	2,9		
55	2,9		
56	2,9		
57	2,9		
58	2,9		
59	2,9		
60	2,9		
61	2,9		
62	2,9		
63	2,9		
64	2,9		
65	2,9		
66	2,9		
67	2,9		
68	2,9		
69	2,9		
70	2,9		
71	2,9		
72	2,9		
73	2,9		
74	2,9		
75	2,9		
76	2,9		
77	2,9		
78	2,9		
79	2,9		
80	2,9		
81	2,9		
82	2,9		
83	2,9		
84	2,9		
85	2,9		
86	2,9		
87	2,9		
88	2,9		
89	2,9		
90	2,9		
91	2,9		
92	2,9		
93	2,9		
94	2,9		
95	2,9		
96	2,9		
97	2,9		
98	2,9		
99	2,9		
100	2,9		
Suprafata totala - Totalizare	345,2		



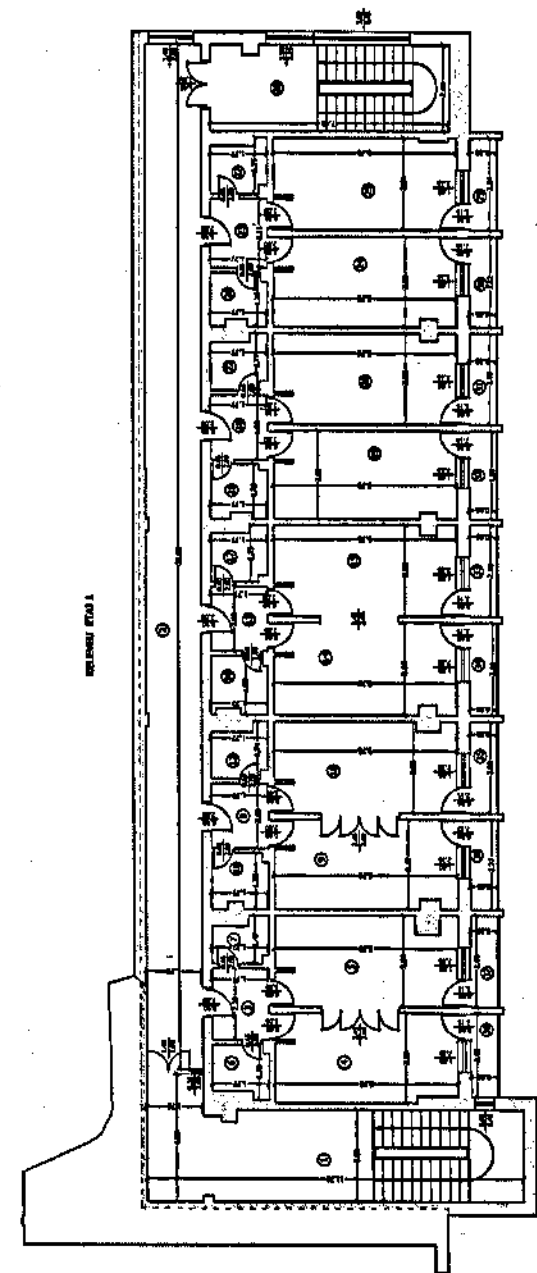
Emisiune	Data	Beneficiar
Ing. Silviu Ciomara	23.11.2009	Marius Vilsanescu
Dacia Stancescu		

RELEVU APARTAMENT Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3)

Scara C100

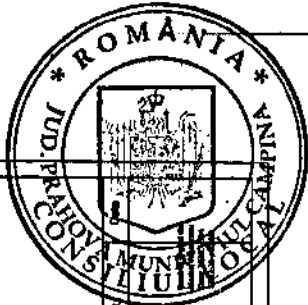
Adresa de domiciliu	Suprafata totala	Adresa imobilului
20009	7794,88	Strada Constantin Brancoveanu, nr. 28, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, Jud. Prahova, Romania
Codul de identificare a proprietatii	U.L.V.	U.L.V.
Coloana de identificare a proprietatii	0	0

24096-CI-02



INCADRAREA ETAJ 1

Nr. Incadrare	Descrierea Incadrare	Suprafata (m ²)	Suprafata (m ²)
1	Coridor	35,4	35,4
2	Tal	35,3	35,3
3	Tal	3,9	3,9
4	Tal	3,8	3,8
5	Sanuzol	13,8	13,8
6	Sanuzol	13,8	13,8
7	Sanuzol	13,8	13,8
8	Sanuzol	13,8	13,8
9	Sanuzol	13,8	13,8
10	Sanuzol	13,8	13,8
11	Sanuzol	13,8	13,8
12	Sanuzol	13,8	13,8
13	Sanuzol	13,8	13,8
14	Sanuzol	13,8	13,8
15	Sanuzol	13,8	13,8
16	Sanuzol	13,8	13,8
17	Sanuzol	13,8	13,8
18	Sanuzol	13,8	13,8
19	Sanuzol	13,8	13,8
20	Sanuzol	13,8	13,8
21	Sanuzol	13,8	13,8
22	Sanuzol	13,8	13,8
23	Sanuzol	13,8	13,8
24	Sanuzol	13,8	13,8
25	Sanuzol	13,8	13,8
26	Sanuzol	13,8	13,8
27	Sanuzol	13,8	13,8
28	Sanuzol	13,8	13,8
29	Sanuzol	13,8	13,8
30	Sanuzol	13,8	13,8
31	Sanuzol	13,8	13,8
32	Sanuzol	13,8	13,8
33	Sanuzol	13,8	13,8
34	Sanuzol	13,8	13,8
35	Sanuzol	13,8	13,8
36	Sanuzol	13,8	13,8
37	Sanuzol	13,8	13,8
38	Sanuzol	13,8	13,8
39	Sanuzol	13,8	13,8
40	Sanuzol	13,8	13,8
41	Sanuzol	13,8	13,8
42	Sanuzol	13,8	13,8
43	Sanuzol	13,8	13,8
44	Sanuzol	13,8	13,8
45	Sanuzol	13,8	13,8
46	Sanuzol	13,8	13,8
47	Sanuzol	13,8	13,8
48	Sanuzol	13,8	13,8
49	Sanuzol	13,8	13,8
50	Sanuzol	13,8	13,8
51	Sanuzol	13,8	13,8
52	Sanuzol	13,8	13,8
53	Sanuzol	13,8	13,8
54	Sanuzol	13,8	13,8
55	Sanuzol	13,8	13,8
56	Sanuzol	13,8	13,8
57	Sanuzol	13,8	13,8
58	Sanuzol	13,8	13,8
59	Sanuzol	13,8	13,8
60	Sanuzol	13,8	13,8
61	Sanuzol	13,8	13,8
62	Sanuzol	13,8	13,8
63	Sanuzol	13,8	13,8
64	Sanuzol	13,8	13,8
65	Sanuzol	13,8	13,8
66	Sanuzol	13,8	13,8
67	Sanuzol	13,8	13,8
68	Sanuzol	13,8	13,8
69	Sanuzol	13,8	13,8
70	Sanuzol	13,8	13,8
71	Sanuzol	13,8	13,8
72	Sanuzol	13,8	13,8
73	Sanuzol	13,8	13,8
74	Sanuzol	13,8	13,8
75	Sanuzol	13,8	13,8
76	Sanuzol	13,8	13,8
77	Sanuzol	13,8	13,8
78	Sanuzol	13,8	13,8
79	Sanuzol	13,8	13,8
80	Sanuzol	13,8	13,8
81	Sanuzol	13,8	13,8
82	Sanuzol	13,8	13,8
83	Sanuzol	13,8	13,8
84	Sanuzol	13,8	13,8
85	Sanuzol	13,8	13,8
86	Sanuzol	13,8	13,8
87	Sanuzol	13,8	13,8
88	Sanuzol	13,8	13,8
89	Sanuzol	13,8	13,8
90	Sanuzol	13,8	13,8
91	Sanuzol	13,8	13,8
92	Sanuzol	13,8	13,8
93	Sanuzol	13,8	13,8
94	Sanuzol	13,8	13,8
95	Sanuzol	13,8	13,8
96	Sanuzol	13,8	13,8
97	Sanuzol	13,8	13,8
98	Sanuzol	13,8	13,8
99	Sanuzol	13,8	13,8
100	Sanuzol	13,8	13,8



Contract	Data	Proiectant
Imp. Solutiilor Debra	23.11.2020	Marius Vitanescu
Debra Sotocso		



CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

CAPITOLUL I: Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPINA, cu sediul în Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, judetul Prahova, telefon: 0244/336134, fax: 0244/371458, cod fiscal RO2843272, prin reprezentantii săi legali Moldoveanu Ioan Alin – Primar și Moldoveanu Elena - Secretar General, în calitate de concedent, pe de o parte,

și
S.C. _____, cu sediul în _____, tel./fax. _____, CUI: _____, ORC: _____, reprezentata prin _____, având funcția de _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte, în data de _____, la sediul concedentului din B-dul Culturii, nr.18, Loc. Câmpina, jud.Prahova, în temeiul Ordonanței de urgență nr.57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art.1

(1) - Obiectul contractului de concesiune constă în exploatare imobilului Apartament 2(P+3E), reprezentând hotelul și foaietul mic, proprietate publică a Municipiului Câmpina, situat în incinta Casei Tineretului, municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50, identificat cu nr.cadastral 24690-C1-U2, înscris în Cartea Funciară nr. 24690-C1-U2, în suprafață utilă de 1.383,1 m.p., împreună cu cota parte indiviză din părțile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 m.p. indiviz din 7.744,00 m.p..

(2) - Exploatarea imobilului prezentat la alin.(1) implică și amenajarea și modernizarea acestuia, la standardele și cerințele actuale ale pieței în scopul realizării și funcționării unei structuri de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică, de minim 3 stele. Lucrările de amenajare și modernizare ce se vor realiza sunt detaliate în caietul de sarcini al concesiunii.

(3) - Obiectivele concedentului sunt:

- Promovarea prin turism a localității Câmpina,
- Dezvoltarea economică a Municipiului Câmpina prin dezvoltarea sectorului de turism, agrement și sport,
- Creșterea nivelului de trai în localitate,
- Înființarea de noi locuri de muncă,
- Furnizarea unor servicii de calitate pentru comunitatea locală și turiști,
- Creșterea veniturilor bugetare,
- Exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea întreținerii imobilelor.

(4) - În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunurile ce revin deplin drept, gratuit și liber 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: bunurile 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.

(5) - Predarea-primirea bunurilor se face în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, prin proces-verbal semnat de ambele părți.

CAPITOLUL III: Termenul

Art.2

(1) - Durata concesiunii este de 25 (douazecisicinci) ani, începând de la data de _____.

(2) - Contractul de concesiune poate fi prelungit pe baza hotărârii adoptate de Consiliul Local al Municipiului Câmpina, fără a depăși durata maximă de 49 de ani.

(3) - Prelungirea perioadei se poate face dacă sunt întrunite în mod cumulativ următoarele condiții:

- concesionarul solicită în scris prelungirea contractului de concesiune;
- concesionarul a respectat toate clauzele contractului de concesiune;
- concesionarul nu are restanțe la plata redevenței;
- concesionarul nu are restanțe la plata taxei datorată în baza Codului fiscal pentru bunurile imobile;
- concesionarul nu are restanțe la plata utilităților pentru imobilul concesionat.

(4) - Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 45 de zile înainte de data expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui.

(5) - În cazul în care imobilul nu a fost eliberat și predat de concesionar, la data încetării contractului de concesiune, concesionarul va plăti, în continuare, redevența stabilită prin contract, inclusiv taxa reglementată de Codul fiscal, până la data eliberării imobilului, dar nu mai mult de 3 luni.

(6) - În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de concesiune, concesionarul va plăti redevența și taxa pentru imobil până la data eliberării acestuia.

CAPITOLUL IV: Redevența

Art.3

(1) - Valoarea totală a redevenței anuale este lei și se plătește anual pe o perioadă de 25 ani, până la data de 31 martie a fiecărui an. Pentru primul an, concesionarul va achita redevența corespunzătoare până la data de 31 decembrie a anului respectiv, proporțional cu numărul de luni, rămase după încheierea contractului de concesiune.

(2) - Redevența va fi indexată anual de către Direcția economică a Municipiului Câmpina cu rata inflației comunicată de către I.N.S.S.E.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art.4

(1) - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. , deschis la Trezoreria Campina

-contul concesionarului nr. , deschis la

(2) - Plata cu întârziere a redevenței anuale conduce la obligarea concesionarului de a suporta majorări de întârziere calculate în cuantumul și în condițiile legislației fiscale privind impozitele și taxele locale.

(3) - Neplata redevenței până la data de 31 decembrie a fiecărui an conduce la rezilierea de drept a contractului de concesiune.



CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art.5

Drepturile concesionarului

(1) - Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) - Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art.6

Drepturile concedentului

(1) - Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) - Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) - Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(4) - 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 prezentul contract.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art.7

Obligațiile concesionarului

(1) - Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesionate.

(2) - Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) - Subconcesionarea este interzisă.

(4) - Închirierea bunurilor concesionate de către concesionar pe durata concesiunii este interzisă, cu excepția închirierii în scopul cazării în spațiile de cazare sau gazduirii unor evenimente.

(5) - Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

(6) - Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile la care România este parte).

(7) - La încetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate și libere de orice sarcini, bunurile concesionate.

(8) - În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunurilor proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(9) - În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunurilor, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(10) - Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă fixă reprezentând 80% din cuantumul redevenței anuale. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate Concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(11) - Concesionarul este obligat, pe perioada concesionării să mențină destinația imobilului în scopul în care a fost concesionat.

(12) - Realizarea lucrărilor de amenajare și modernizare a imobilului concesionat se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și privind protecția factorilor de mediu și fără afectarea structurii de rezistență a imobilului.

(13) - Concesionarul este obligat să realizeze investițiile pe cheltuiala sa pentru amenajarea și modernizarea imobilelor conform Caietului de sarcini și a ofertei depuse, care a stat la baza adjudecării licitației și să obțină autorizația de construire în termen de maxim 12 luni de la încheierea contractului, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea. Avizele și acordurile necesare obținerii autorizației de construire vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala sa, fără a implica resurse financiare, umane, logistice din partea concedentului.

(14) - Concesionarul este obligat ca, în termen de 24 luni de la data obținerii autorizației de construire, să realizeze investiția.

(15) - În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(16) - În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar;

Art. 8

Obligațiile concedentului

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

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

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

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute în contract și de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) 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;

f) prin acordul părților.

(2) - În situația prevăzută la alin. (1), lit.b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

(4) - În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune;

(5) - Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin.(2).

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

- Bunurile de retur – concedentului;
- Bunurile proprii – concesionarului;

(7) - La încetarea contractului, din orice cauză, concesionarul nu poate ridica nicio pretenție asupra sumelor de bani cheltuite cu realizarea investiției la imobilul care face obiectul concesiunii sau legate de exploatarea acestuia.

(8) - La încetarea contractului din orice cauză, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, precum și orice alte acte sau documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.

(9) - Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control autorizate și concedentului toate evidențele și informațiile solicitate de aceștia,



referitoare la activitățile desfășurate în executarea contractului, în conformitate cu legislația în vigoare.



CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la răspunderea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10

(1) - Concesionarea transferă întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilelor concesionate în sarcina concesionarului, inclusiv cele de mediu.

(2) - Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

(3) - Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

(4) - Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

(5) - Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare. Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata vecinătate a locuințelor, precum și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă și curățenie cerute de reglementările în vigoare.

(6) - Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11

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

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAPITOLUL XII: Definiții

Art. 13

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

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

CAPITOLUL XIII: Dispoziții finale

Art.14

Caietul de sarcini, oferta depusă de concesionar în procedura licitației și procesul verbal de predare-primire a imobilului se constituie anexe la prezentul contract de concesiune și fac parte integrantă din acesta.



Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în în exemplare

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL CÂMPINA**

CONCESIONAR,

**PRIMAR,
Moldoveanu Ioan Alin**

**Secretar General,
Moldoveanu Elena**

**Dir. Economic,
Pulez Loredana**

**Dir. Juridic,
Anton Iulian**

**Serviciul A.D.P.P.,
Crijanovschi Grigore**