

**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.24690-C1-U2, în suprafață utilă de 1.383,10 mp,
împreună cu cota parte indiviză din părțile comune aferente de 18,29%,
cota parte teren aferent de 1.416,58 mp, indiviz din 7.744,00 mp**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.37.965/11 septembrie 2024 al d-lor Ene Bogdan-Constantin, Raț Cosmin-Gicu, Gheorghe Roxana-Elena și Filip Costel - 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 mp, împreună cu cota parte indiviză din părțile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 mp, indiviz din 7.744,00 mp;

Ținând seama de:

- raportul nr.38.491/16 septembrie 2024, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.38.213/13 septembrie 2024, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.38.132/12 septembrie 2024, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.38.214/13 septembrie 2024, întocmit de Direcția dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.38.764/18 septembrie 2024, întocmit de Arhitectul șef al 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.38.765/18 septembrie 2024;

În conformitate cu prevederile:

- art.108, lit."b", art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."a", art.297, alin.(1), lit."b" și 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 - Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

- Legii 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 Studiul de oportunitate întocmit în vederea concesiunii 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 mp, împreună cu cota parte indiviză din părțile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 mp, indiviz din 7.744,00 mp, conform ANEXEI nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - 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 mp, împreună cu cota parte indiviză din părțile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 mp, indiviz din 7.744,00 mp, identificat conform ANEXELOR nr.2-5, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Durata concesiunii este de 35 ani, cu posibilitatea prelungirii, pe baza hotărârii adoptate de Consiliul Local al Municipiului Câmpina, fără a se depăși durata însumată de 49 de ani.

Art.4.(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 mp, împreună cu cota parte indiviză din părțile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 mp, indiviz din 7.744,00 mp, conform ANEXEI nr.6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) - Se aprobă Contractul - cadru de concesiune conform ANEXEI nr.7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.(1) - Se aprobă nivelul minim al redevenței, de la care se pornește licitație, în cuantum de 99.272 lei/an.

(2) - Redevența anuală se va plăti în cuantumul rezultat în urma desfășurării licitației și se va achita până la data de 31 martie a fiecărui an. Pentru primul an, concesiionarul va achita redevența corespunzătoare în primele trei luni de la data semnării contractului dar nu mai târziu de 31 decembrie a anului respectiv.



proporțional cu numărul de luni rămase după încheierea contractului de concesiune până la sfârșitul anului respectiv.

Art.6. - Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor, în următoarea componență:

(1) Membri titulari:

- | | | |
|------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 1. D-na/dl. _____ | Consilier local | - președinte titular |
| 2. D-na/dl. _____ | Consilier local | - membru titular |
| 3. Reprezentant desemnat de Primar | | - membru titular |
| 4. Reprezentant desemnat de Primar | | - membru titular |
| 5. Reprezentant D.G.R.F.P Prahova | | - membru titular. |

Secretariatul Comisiei de evaluare a ofertelor va fi asigurat de un reprezentant al Primarului Municipiului Câmpina.

(2) Membri supleanți:

- | | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 1. D-na/dl. _____ | Consilier local | - președinte supleant |
| 2. D-na/dl. _____ | Consilier local | - membru supleant |
| 3. Reprezentant desemnat de Primar | | - membru supleant |
| 4. Reprezentant desemnat de Primar | | - membru supleant |
| 5. Reprezentant D.G.R.F.P. Prahova | | - membru supleant. |

(3) - 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 atribuire.

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


(2) - Predarea imobilului 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. - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice prevedere contrară cuprinsă în hotărâri de consiliu local, își încetează aplicabilitatea.

Art.9. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcția administrarea domeniului public și privat;
- Direcției juridice;
- Direcției economice;
- Direcției dezvoltare;
- Arhitectului șef ;
- Membrilor comisiei de evaluare.

Președinte de Ședință,
Consilier,
Nica Emil-Dan-Cristian



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 25 septembrie 2024
Nr. 123

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII

Tel: 0725 482 395

E-mail: office@evaluareimob.ro

Nica Enuș


STUDIU DE OPORTUNITATE

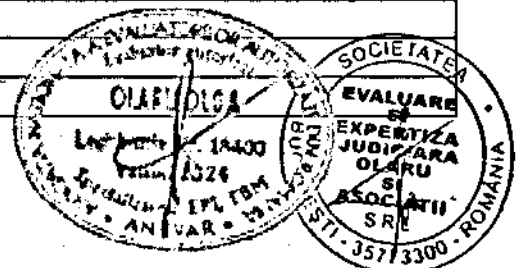
privind inițierea procedurii de concesionare

Concedent:	Municipiul Câmpina
Obiectul concesiunii:	Obiectul concesiunii este imobilul, denumit Apartament 2, reprezentand hotelul si foaiorul 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. Părțile 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. 34859/19.08.2024, 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 licitației
Valoare redeventa:	Limita minima a pretului concesiunii, redeventa este 99.272 lei/an
Durata concesiune:	35 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
Numar/Data:	18/21.08.2024
Comanda:	803/07.01.2022

August 2024

Olga
Olaru

Semnat digital
de Olga Olaru
Data: 2024.08.22
12:34:34 +03'00'





Cuprins

1. PREZENTARE GENERALA A CONCEDENTULUI	3
2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT	3
3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII	7
4. INVESTITIA NECESARA A SE REALIZA DE CATRE CONCESIONAR, OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI TERMENELE DE REALIZARE	9
5. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI.....	14
6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII	15
7. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII	16
8. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE.....	16
9. DECLARATIA DE CONFORMITATE.....	16
10. ANEXE.....	17



1. Prezentare generala a Concedentului

Conform Art. 303, alin. 5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind administrativ, are calitatea de Concedent Municipiul Campina, cu sediul in Bd. Culturii Nr. 18, Jud. Prahova, Romania, Cod fiscal: 2843272, reprezentata legal prin Ioan-Alin Moldoveanu, avand functia de Primar.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul propus pentru concesionare prezinta urmatoarele caracteristici juridice, tehnice si economice.

A. Caracteristici juridice:

- Denumirea și categoria din care face parte: obiectul concesiunii este imobilul, denumit Apartament 2, reprezentand hotelul si foaietul mic, situat in incinta Casei Tineretului, identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, in scris 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. Părțile 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. 34859/19.08.2024, 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: Conform HCL nr. 229/27.12.2023, completat prin HCL nr. 23/19.02.2024, imobiul Ap. 2 (P+3E), reprezentand Hotel si foaietul mic, identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, in scris in Cartea Funciara nr. 24690-C1-U2 Câmpina, se afla in administrarea Consiliul Local al Municipiului Câmpina.

- Titlul juridic în baza căruia este deținut: Dreptul de proprietate asupra imobilului apartine Municipiului Campina, fiind inregistrat in inventarul domeniului public conform Hotararii Guvernului Nr. 1604/2009. Concesionarea are ca obiect imobilul Apartament 2, reprezentand hotelul si foaietul mic, situat in incinta Casei Tineretului, care este identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, in scris in 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.

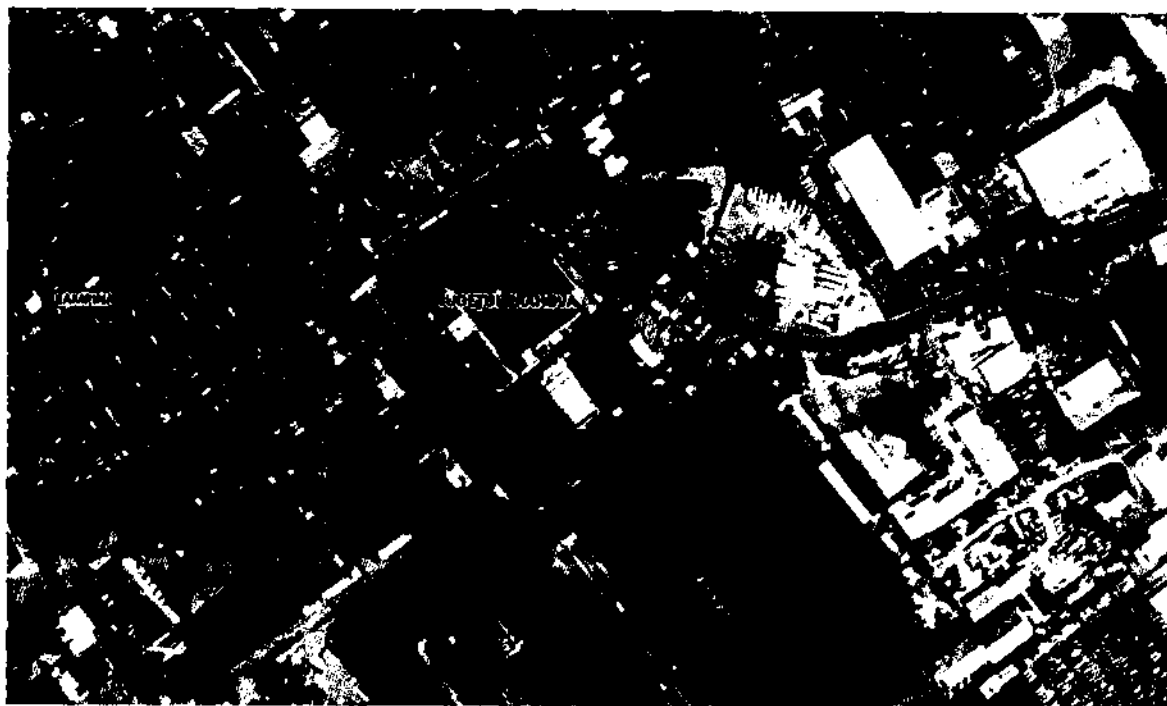
- Sarcini de care este grevat: Bunul ce urmează să fie concesionat este liber de sarcini și fără servituti.

Nota: Conform Art. 305 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ: "(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară 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 funciară".

B. Caracteristici tehnice:

- Caracteristici fizice: În urma efectuării inspecției vizuale a imobilului ce urmează să fie concesionat, s-a constatat că structura clădirii este bună, 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 concesionat să poată fi utilizat conform destinației de utilizare.

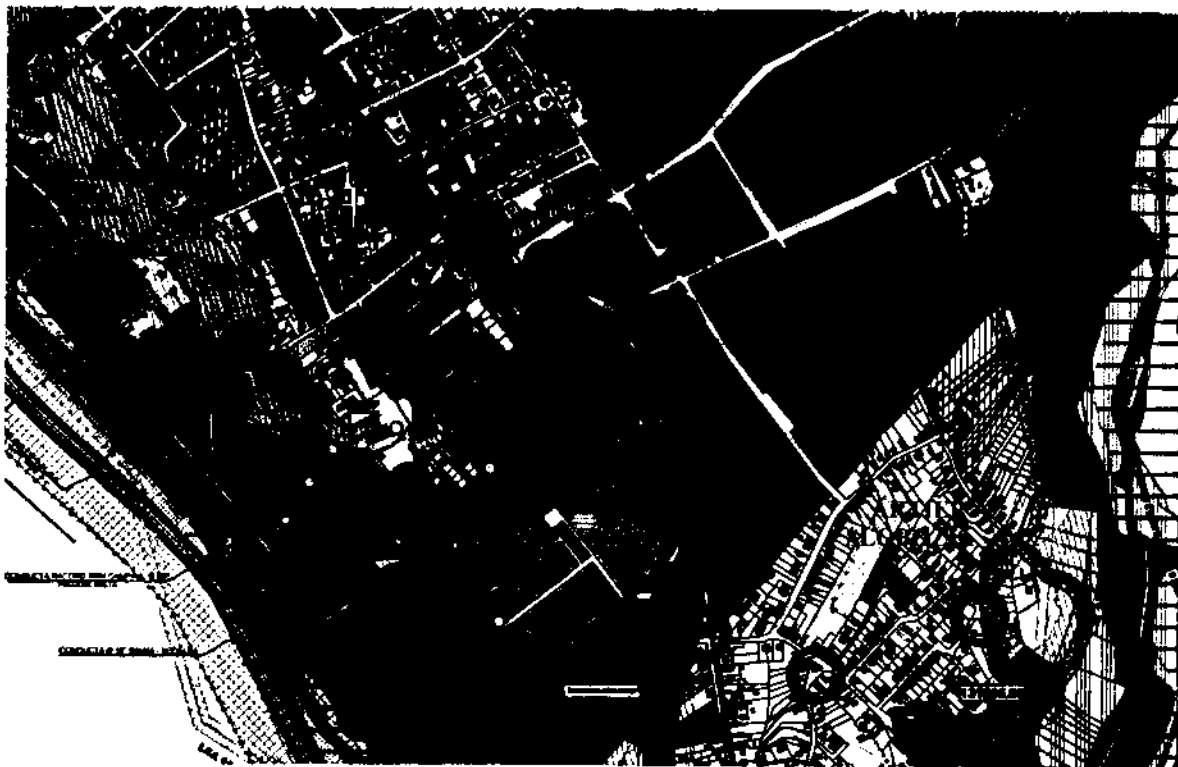
- Localizare: Adresa imobilului este Bd. Nicolae Bălcescu Nr.50, Mun. Câmpina, Jud. Prahova. Amplasamentul Hotelului Tineretului în zona centrală, acesta având în imediată vecinătate zona de strand, teren de mini-fotbal, posibilitate amenajare terasă exterioară, parcare, autogară, magazine, benzinărie,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





Utilitati: imobilul este racordat la toate utilitatile zonei (energie electrica, canalizare, gaze, retea apa).

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



Imobilul este situat in zona centrala, IS2 - Subzona pentru institutii si servicii de interes general cu regim de construire continuu si 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 piloneti 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; activități 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 urmeaza sa fie concesionat este situat vizavi de zona strand si a terenului de minifotbal, avand utilizarea de hotel. Acesta se preteaza pentru dezvoltarea de activitati economice de tip hotelier, restaurant si de agrement dedicate comunitatii locale si vizitatorilor, turistilor din alte localitati.

- Regim fiscal: se aplica Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizata.

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa concesionării 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,
- Înființarea 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 concesionare 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 concesiona, 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 zonă.

Investiția de modernizare a imobilului, care se va realiza în urma concesionării acestuia, va determina creșterea valorii fondului imobiliar din imediată vecinătate.



Investitia cu amenajarea si modernizarea imobilului va influenta pozitiv cresterea nivelului zonei din punct de vedere economic, va adauga un plus de valoare proprietatii, 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 amenajarii, modernizarii si exploatarii in conditii de eficienta a bunului concesionat.

B. Motive de ordin financiar: Potrivit Art. 28, alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale "(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 desfășoara pe raza localitatii au ca finalitate obtinerea de profit la nivelul agentului economic si a unor venituri financiare la nivelul bugetului local prin colectarea redeventei si a impozitelor si taxelor aferente.

C. Motive de ordin social: Crearea de noi locuri de munca pentru populatia din zona, scaderea somajului. Amenajarea si modernizarea imobilului propus pentru concesionare va contribui nu doar la dezvoltarea economica, ci si la cea sociala a localitatii atat prin noile locuri de munca create, cat si prin deschiderea la parter a unui spatiu modern destinat petrecerii timpului liber. Comunitatea locala, turistii se orienteaza catre zone moderne de agrement care sa le ofere posibilitatea de a petrece timpul liber într-un mod placut. Amenajarea si modernizarea imobilului ce urmeaza sa fie concesionat contribuie indirect la cresterea calitatii vietii in zona, imbunatatirea nivelului de trai.

D. Motive de ordin de mediu: 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. Amenajarea si modernizarea imobilului se va face astfel incat acesta sa se încadreze armonios in zona adiacenta, contribuind la cresterea calitatii mediului. Modernizarea cladirii se va realiza astfel incat aceasta sa fie eficienta energetic, functionala, sa contribuie la economisirea energiei.



Motivele temeinic expuse anterior fundamenteaza necesitatea punerii in valoare a potentialului acestui imobil prin realizarea concesiunii. Amenajarea si modernizarea acestuia ca urmare a concesiunii va crea avantaje atat la nivelul agentului economic, cat si la nivelul economiei nationale.

4. Investitia necesara a se realiza de catre concesionar, obligatiile privind protectia mediului si termenele de realizare

Concesionarul are obligatia amenajarii si modernizarii imobilului ce constituie obiectul initierei procedurii de concesiune, la standardele si cerintele actuale ale pietei. Lucrarile de modernizare vor cuprinde minim urmatoarele: inlocuirea finisajelor interioare, instalatiilor, tamplariei interioare, mobilierului, reparatia acoperisului, hidroizolarea acestuia, izolarea fonica, montarea unei centrale termice, separatiile la utilitati, realizarea unor recompartimentari care nu afecteaza structura de rezistenta a constructiei.

Lucrarile de amenajare si modernizare minime necesare a se realiza de catre Concesionar sunt:

- recompartimentarea camerelor prin modificari de compartimentare nestructurala realizate din materiale demontabile (montare perete despartitor si usi aferent fiecarei camere, cu exceptia apartamentelor);
- reparatii ale acoperisului, hidroizolare;
- izolare fonica;
- decopertarea peretilor si finisarea acestora prin tencuieli, placaje, zugraveli si vopsitorii interioare;
- inlocuirea instalatiilor electrice, instalatiilor sanitare, instalatiilor de incalzire si ventilatie, inclusiv montare centrala termica, reparatii la bransamente si racorduri;
- separatii la utilitati;
- reparatii si inlocuiri la pardoseli;
- in grupurile sanitare se va inlocui gresia, faianta, obiectele sanitare.
- inlocuiri de tamplarie interioara si exterioara;
- dotarea camerelor cu mobilier adecvat 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.



- la parterul hotelului, in foaietul mic, Concesionarul are obligatia amenajarii unui spatiu de alimentatie publica, restaurant in cadrul caruia turistii cazati, si alti potentiali clienti pot servi masa.

In plus la aceste lucrari de amenajare si modernizare obligatorii, Concesionarul poate aduce si alte imbunatatiri imobilului care sa creasca rentabilitatea activitatii economice.

Camerele de hotel necesita dotari: mobilier, decorațiuni, chipamente, consumabile, pentru ca turistii care le trec pragul să revină și cu altă ocazie și să lase recenzii pozitive, clienții mulțumiți sunt cartea de vizită a oricărui hotel, fapt ce contribuie la cresterea bugetului alocat pentru investitie.

Vacanța reprezintă pentru mulți momentul mult așteptat de relaxare și răsfăț. Unul dintre lucrurile importante de care ținem cont atunci când ne alegem destinația de vacanță este, cu siguranță, locul de cazare. Acesta poate fi un hotel, pensiune sau apartament de tip Airbnb. Însă hotelul rămâne pentru mulți prima opțiune și, de aceea, acesta trebuie să arate impecabil, iar amenajarea camerei de hotel să impresioneze oaspeții imediat ce au intrat pe ușă.

Amenajarea camerei de hotel este un proces bine gândit deoarece obiectivul principal este crearea unui spațiu deosebit, primitor și fermecător pentru a atrage cât mai mulți oaspeți și de a-i convinge să revină și cu alte ocazii. Concurența în domeniu nu a fost niciodată mai acerbă, motiv pentru care hotelurile trebuie să implementeze servicii și facilități suplimentare pentru a se diferenția de competitori iar capitolul design interior joacă un rol foarte important.

În general, atunci când se optează pentru amenajarea camerelor de hotel, se pleacă de la o idee generală. Indiferent de stilul de amenajare ales, camerele vor arăta, cel puțin în marea lor parte, la fel. Mobilierul de hotel trebuie să fie realizat din materiale durabile, elegant și să completeze stilul de decor ales. Astfel, nu trebuie să lipsească patul dublu, cu saltea de bună calitate, două noptiere pe care oaspeții să își poată așeza un pahar cu apă, telefonul și alte obiecte personale. Bineînțeles, un șifonier încăpător nu trebuie să lipsească, împreună cu suficiente umerase pe care oaspeții să își așeze hainele. O masă, consolă sau birou, împreună cu cel puțin un scaun sau fotoliu, sunt de dorit, în cazul în care turiștii vor să lucreze. De pe terasă sau balcon nu trebuie să lipsească o masă cu două scaune pentru clipele de relaxare. Când vine vorba despre mobilierul de hotel, materialul din care acesta este realizat este important, la fel și feroneria (balamale, mânere), iar dacă patul este tapițat se va ține cont de conceptul de design general și coloristica aleasă. În plus, patul poate fi tapițat doar cu materiale ignifugate pentru siguranță.



Deși nu trebuie să abunde în piese de decor, este de preferat să existe măcar un tablou dacă nu mai multe, o vază, scrumieră. Iar acestea trebuie să arate bine. Articolele de decor trebuie să îmbină funcționalitatea cu partea estetică. Pe lângă lumina centrală, la capul patului trebuie să existe o aplică sau o veioză pentru citit. Pentru un strop de culoare și un aer boem, se pot alege tablouri cu o tematică anume, picturi sau printuri bine realizate.

Echipamentele din dotarea camerelor de hotel au rolul de a face orice ședere mai frumoasă și mai confortabilă, acestea cuprind:

- Televizorul este nelipsit din camera de hotel, indiferent de câte stele are acesta și se va opta pentru un model hotelier, nici prea mare dar nici prea mic, astfel încât dimensiunile lui să se potrivească cu cele ale camerei. Un televizor mult prea mic într-o cameră foarte mare va crea probleme oaspeților care își doresc să urmărească un film și trebuie să se concentreze pentru o bună vizionare.

- Seiful hotelier joacă un rol foarte important deoarece este locul în care persoanele cazate își pot lăsa în siguranță actele, banii, bijuteriile și chiar laptopul, mai ales pentru cei care călătoresc în interes de serviciu. Pot fi folosite seifuri automate, semi-automate sau manuale, acestea intrând de obicei în dotările camerei de hotel 3 stele cât și facilitățile hotelului de 4 stele.

- Minibarul este esențial deoarece le oferă oaspeților posibilitatea de a păstra la rece propriile băuturi sau pe cele ale hotelului. Acestea trebuie să fie silențioase pentru a nu deranja somnul celor cazați în cameră. Minibarul poate avea ușa plină sau transparentă și poate avea capacități diferite, între 20 și 40 litri. Clasa energetică este un factor esențial pentru o investiție pe termen mediu și lung, cele mai bune modele fiind cele A+, A++ și A+++, care consumă mult mai puțin și sunt mai rentabile.

- Uscătoarele de păr hoteliere sunt o necesitate în fiecare baie. Acestea trebuie să aibă o capacitate de uscare ridicată și protecție sporită, pentru a elimina orice risc în cazul în care nu sunt utilizate corect, să dispună de un sistem de fixare pe perete, sistem de protecție împotriva umezelii și a funcționării necontrolate.

- Seturi de ceai sau fierbătoare de apă sunt utile pentru serile sau diminețile leneșe în care oaspetele dorește să își savureze cafeaua sau ceaiul în cameră.

- Telefonul este important, mai ales în cazul anumitor solicitări de la recepție sau pentru comunicarea între camere și este binevenit, indiferent că vorbim despre dotarea camerei de 3 stele sau chiar mai mult.

Consumabilele hoteliere sunt articole oferite oaspeților fără costuri suplimentare în vederea îmbunătățirii experienței generale a hotelului, oferind un confort suplimentar.



Consumabilele de baie pot varia în funcție de nivelul hotelului și de tipul de cazare oferit. De obicei, cele mai comune consumabile hoteliere sunt șampon, balsam, săpun, casca de duș, bețișoare de urechi etc. Extra se pot pune la dispoziția turiștilor și alte tipuri de facilități precum trusă de cusut sau aparat de ras pentru a se detașa de concurență. Consumabilele hoteliere se împart în două categorii: consumabile ambalate, de unică folosință, sau consumabile de baie cu sistem de reumplere. Fiecare prezintă avantaje și dezavantaje, iar alegerea unei variante este strict o opțiune personală a hotelului respectiv. Spre exemplu, consumabilele hoteliere de unică folosință precum săpunul solid, sticlutele cu șampon, gel de duș și balsam pot fi personalizate cu logoul hotelului, sunt mai elegante și se aruncă după utilizare. Dezavantajul pentru hotelieri constă în faptul că acestea trebuie înlocuite de fiecare dată când se eliberează camera, chiar dacă s-a folosit o cantitate modestă din acestea și pot fi sustrase de către vizitatori. Din punct de vedere al deșeurilor, și aici este o problemă deoarece sunt aruncate zilnic cantități enorme de ambalaje ale consumabilelor de baie provenite din industria hotelieră. Sistemele reutilizabile permit reumplerea dispenserelor de săpun lichid și șampon, cantitatea este ușor de urmărit de către personalul administrativ, sunt dotate cu sistem anti-furt și dispenserele eliberează o cantitate mică de soluție de curățat, ceea ce permite realizarea unor economii pe termen lung.

Iluminarea corectă a camerelor unui hotel este deosebit de importantă. De asemenea, trebuie să se țină cont și de iluminarea zonei de intrare și de cea a băii, folosind spoturi rotative integrate, lămpi de masă sau lampadare, cu consum redus de energie. Pentru camerele mai spațioase, este ideal să existe iluminare pe mai multe nivele.

Nu în ultimul rând, pentru a se asigura confortul pe toate planurile, toate detaliile contează, inclusiv izolarea fonica. Podeaua nu trebuie să scârțâie – de aceea trebuie să fie rezistentă la trafic intens. Iar de pe hol nu trebuie să se auda oaspeții discutând, de aceea este nevoie de izolare fonică. Aceste detalii pot fi decisive pentru întoarcerea (sau nu) a oaspeților la hotel.

Industria de ospitalitate se dezvoltă continuu și este nevoie de investiții permanente pentru a putea oferi servicii de înaltă calitate clienților, iar măsurile de securitate reprezintă un factor important. O măsură de siguranță care nu trebuie să lipsească este un detector de fum pentru a preveni producerea unui incendiu. Este foarte important ca finisajele să fie antifoc. De asemenea, securizarea ușilor de sticlă și folosirea camerelor de supraveghere sunt condiții obligatorii de securitate. Pentru a evita anumite accidente, pardoseala trebuie tratată corect pentru a nu fi alunecoasă și sistemul de iluminat trebuie să fie amplasat cu atenție.



Amenajarea receptiei, restaurantului este importanta. Receptia – lobby-ul – este primul element al hotelului cu care turistul intra in contact. Prima impresie pe care turistii o tine de receptie. De aceea, impactul vizual al receptiei este enorm. Intrarea intr-o incalzire trebuie sa atraga: culorile, formele, texturile. In amenajarea unei receptii, trebuie sa se aiba in vedere stilistica si durabilitatea in egală măsură. Pentru că zona este extraordinar de tranzitată, e nevoie de investitii în pardoseli de calitate, rezistente la trafic intens. Acelasi lucru este valabil si in cazul restaurantului.

O camera de hotel dupa renovare se vinde mai scump, iar gradul de ocupare creste. Modernizarea unei camere de hotel de categorie medie costa aproximativ 5.000 euro, in timp ce amenajarea unei camere din categoria superior sau lux costa 10.000 euro. Considerand numarul de spatii de cazare, la care se adauga zona receptie, restaurant cu bucatarie si grup sanitar la parter, terasa, se estimeaza un cost total al lucrarilor cu amenajarea, modernizare si dotarea imobilului care face obiectul concesiunii de aproximativ 1.500.000 euro, aferent proiect pentru hotel clasificat 3 stele / 4 stele. Valoarea exacta a investitiei se va stabili in baza proiectului, devizului care se va realiza de Concesionar.

Cost echipare camera in functie de categorie

Dotare	cat. medie	cat. superioara
Finisaje – pereti/pardoseala	830.0 €	1,060.0 € (Inclusiv montaj)
Usa intrare si baie	950.0 €	1,500.0 € (inclusiv echipamente si montaj)
Mobilier (inclusiv montaj)	1,500.0 €	4,000.0 €
Paturi	700.0 €	1,400.0 €
Textile	400.0 €	700.0 €
Corpuri de iluminat	350.0 €	500.0 €
Echipamente	350.0 €	550.0 €
Inventar moale & alte obiecte	150.0 €	200.0 €
TOTAL	5,230.0 €	9,910.0 €

(Sursa: www.trendshrb.ro/tehnologii/cat-costa-amenajarea-si-echiparea-unei-camere-de-hotel/)



Autorizațiile / avizele necesare pentru realizarea investiției vor fi obținute de către concesionar în maxim 1 an (12 luni), lucrările de execuție vor fi finalizate în maxim 2 ani (24 luni) de la data obținerii autorizațiilor / avizelor necesare pentru realizarea investiției.

Primirea tuturor avizelor necesare pentru funcționare și începerea activității se va face în maxim 3 ani (36 luni) de la data semnării contractului de concesiune.

În situația în care din motive temeinic justificate care nu țin de Concesionar, termenele stabilite anterior nu vor fi respectate, Concesionarul va adresa Concedentului o solicitare pentru decalarea termenului, prezentând în acest sens cauzele nerespectării termenului, împreună cu termenul final privind începerea activității.

Realizarea tuturor lucrărilor de amenajare, modernizare și de funcționare a imobilului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și privind protecția factorilor de mediu.

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 și aprobat, emis în acest sens prin respectarea prevederilor legale.

5. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței a fost calculat prin respectarea prevederilor Art. 307, alin.5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, "(5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii: a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar; b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii; c) corelarea redevenței cu durata concesiunii".

Nivelul minim al redevenței a fost estimat în baza valorii de piață a bunului care face obiectul concesiunii. Calculul valorii de piață a fost estimat în baza Catalog COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLĂDIRI DE BIROURI ȘI CLĂDIRI COMERCIALE - Editura IROVAL 2020, autor Corneliu Schiopu, în aplicația KostPlus, agreata ANEVAR, care se prezintă în Anexe. Valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii a fost estimată la data de 31.07.2024.



De asemenea, s-a analizat și luat în considerare în termeni generali cantumul investiției necesare a se realiza, adică a efortului care revine în sarcina Concesionarului raport cu efectele obținute din exploatarea bunului și durata concesiunii.

În urma calculului realizat a rezultat următoarea valoare minimă a redevenței:

Nr. Crt.	Obiectul concesiunii Denumire bun imobil	Abordarea prin cost excl. TVA		Valoarea de piață estimată propusă, excl. TVA		Limita minimă a pretului concesiunii Redevența		Limita minimă a pretului concesiunii Redevența	
		euro	lei	euro	lei	euro/luna	lei/luna	euro/an	lei/an
1	Apartament 2	498.825 €	2.481.805 lei	498.825 €	2.481.805 lei	1.863 €	8.273 lei	19.953 €	99.272 lei
TOTAL				498.825 €	2.481.805 lei	1.863 €	8.273 lei	19.953 €	99.272 lei

Curs de schimb BNR 31.07.2024	4,9753 lei
Valorile raportate sunt exclusiv TVA	

Apartamentul 2 este imobilul, compus din cladire (P+3), reprezentând hotelul și foalerul mic, situat în incinta Casei Tineretului, rezultat în urma dezmembrării.

Obiectul concesiunii este imobilul, denumit Apartament 2, reprezentând hotelul și foalerul mic, situat în incinta Casei Tineretului, identificat cu nr.cad. 24890-C1-U2, înscris în Cartea Funciara nr. 24890-C1-U2 a Municipiului 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 părțile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 mp indiviz din 7.744,00 mp. Părțile comune sunt 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. 34859/19.08.2024, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.

Art. 17 Concesionarea terenurilor pentru construcții, Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente."

Art. 307 Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ-teritoriale - Concesionarea bunurilor proprietate publică, Redevența, Codul administrativ, parte integrantă din Ordonanță de urgență, 57/2019, alin. (5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzută la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

- proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- corelarea redevenței cu durata concesiunii."

Răspunderea privind analizele, evaluările și concluziile din Studiul de Oportunitate, dar și modul de înlocuire a acestuia revine exclusiv Evaluatoarei.

Concesionarul are obligația de a achita redevența conform condițiilor contractuale.

Redevența se va indexa anual de către Serviciul de Taxe și Impozite Locale al Mun. Campina cu rata inflației comunicată de către INSSE.

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Concesiunea reprezintă contractul prin care una din părți, numită Concedent, transmite pe o perioadă determinată celeilalte părți, numită Concesionar, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public, în schimbul unei redevențe anuale.

Potrivit Art. 312, alin.1 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, "(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației".



Concesionarea imobilului ce constituie subiectul prezentului studiu de oportunitate se face prin aplicarea prevederilor legale in materie, respectiv atribuirea contractului de concesiune se va face in urma organizarii procedurii licitatiei conform Art. 314 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Justificarea alegerii procedurii pentru care se opteaza este impusa de Legiuitor.

In prezenta procedura de concesionare nu poate fi aplicata atribuirea directa.

7. Durata estimată a concesiunii

Conform Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Art. 306, alin. "(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. (2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate. (3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani".

Durata concesiunii: 35 ani.

8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Procedura de concesionare cuprinde mai multe etape: aprobarea Studiului de oportunitate si a Documentatiei de atribuire, organizarea si finalizarea procedurii licitatiei, inscrierea în Cartea Funciară anterior incheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, incheierea contractului de concesiune conform termenului legal.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii este conform acestor etape.

9. Declaratia de conformitate

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, precizez că afirmațiile prezentate și susținute în acest Studiu de oportunitate sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților.

De asemenea, menționez că analizele și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele prezentate, fiind analize și concluzii nepărtinitoare din punct de vedere profesional.



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

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

Raspunderea privind analizele, evaluarile și concluziile din Studiul de Oportunitate, dar și modul de întocmire a acestuia revine exclusiv Evaluatorului.

Intocmirea Studiului de Oportunitate s-a realizat cu respectarea dispozițiilor Art. 308 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



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

10. Anexe

Anexa 1:	Identificarea cadastrala a proprietatii
Anexa 2:	Bilantul suprafetelor
Anexa 3:	Abordarea prin cost
Anexa 4:	Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii
Anexa 5:	Lista documentelor
Anexa 6:	Fotografii

Anexa 1: Identificarea cadastrala a proprietatii

Nr. Crt.	Obiectul concesiunii Denumire bun imobil	Adresa	Nr. cad./ Nr. topo.	Carte Funciara Nr.	Deschidere	Forma teren	Cota parte indiviza din partile comune			Constructie			Cota Indiviza de teren mp
							Cote parti comune %	Cote teren mp	TOTAL mp	Sc mp	Su mp	Scd* mp	
1	Apartment 2	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50, Mun.Campina, Jud. Prahova, Etaj Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3, Ap. 2	24690-C1-U2	24690-C1-U2 UAT Campina	ml Da	Aprox. dreptunghiulara	18,29	1416,58	1416,58	n/a	1383,1	1659,72	1416,58
TOTAL							18,29	1416,58	1416,58	n/a	1383,1	1659,72	1416,58



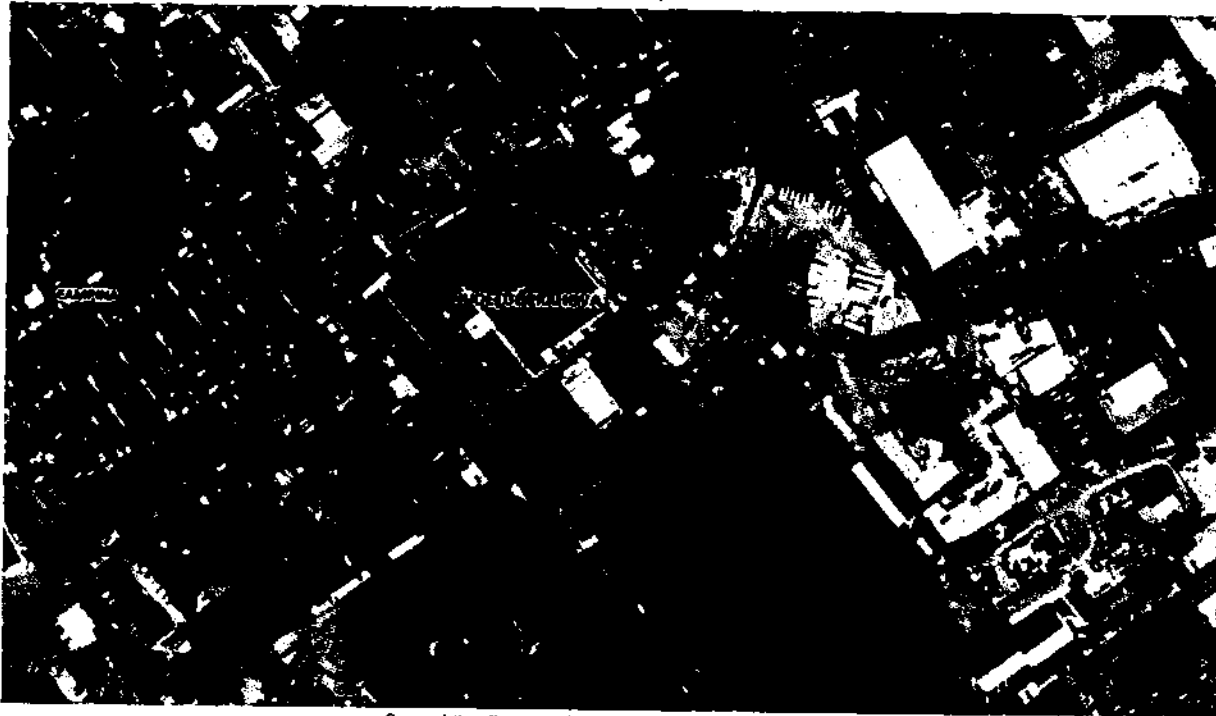
Conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 34859/19.08.2024, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.

Apartmentul 2 este imobilul, compus din cladire (P+3), reprezentand hotelul si foaiarul mic, situat in incinta Casei Tineretului, rezultat in urma dezmembrarii. Bunul face parte din domeniul public al Municipiului Campina, drept de administrare in favoarea Consiliului Local al Municipiului Campina.

Conform Aviz ANRSPS Nr. 2484/25.07.2022 pentru bunul proprietate publica, ce face obiectul concesiunii, identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, inscris in Cartea Funciara Nr. 24690 a UAT Campina, denumit "Apartment 2 in suprafata utila de 1.383,1 mp, cote parti comune 18,29% si cota teren 1.416,58 mp indiviza din 7.744,00 mp", acesta (obiectul concesiunii) NU se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare.

Conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 34859/19.08.2024, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina, partile comune sunt: intrare, instalatii, suprafata de teren construit 2.485,00 mp si suprafata de teren neconstruit 5.259,00 mp. In calcule a fost considerata suprafata utila de 1.383,1 mp conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 34859/19.08.2024, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina, 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.

* Scd estimat de catre Evaluator in baza coeficient 1,2 (suprafata utila x 1,2).



Sursa: <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/mobile/Harta.html>

Anexa 2: Bilantul suprafetelor

Nr. Crt.	Obiectul concesiunii Denumire bun imobil	Nivel	Suprafata	Suprafata terasa /	Suprafata utila + terasa /
			utila	balcoane	balcoane
			mp	mp	mp
1	Apartment 2	Parter	373,60	7,70	381,30
	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	Etaj 1	314,80	23,80	338,60
		Etaj 2	312,40	23,80	336,20
		Etaj 3	373,30	27,60	400,90
		TOTAL	1374,10	82,90	1457,00

Conform Relevu Apartment Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3) Scara 1:100, intocmit de catre Ing. Stoicescu Doina, la data 23.11.2020.

Conform acte - Relevu Apartment Nr. 2, Etaj 2, suprafata utila + balcoane este 345,2 mp. Conform calcule efectuate de Evaluator, suprafata utila + balcoane, aferent Etaj 2, este 336,20 mp.

Conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 34859/19.08.2024, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina, suprafata utila a imobilului, indentificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, inscris in Cartea Funciara Nr. 24690-C1-U2 UAT Campina, denumit Apartment 2 este de 1.383,1 mp. In calculele de evaluare a fost considerata suprafata utila conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 34859/19.08.2024, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.

Conform calcule efectuate de Evaluator, suprafata utila a imobilului denumit Apartment 2 este 1.374,10 mp, rezultata in urma adunarii suprafetelor din Relevu Apartment Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3).





RAPORT DE EVALUARE nr. 603

Beneficiar raport: Primaria Campina
Destinatar: UAT Municipiul Campina

Proprietate Evaluata: Apartament 2, reprezentand hotelul si foalerul mic, situat in incinta Casei Tineretului, identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, inscris in Cartea Funciara nr. 24690-C1-U2 C&mpina PRAHOVA, CAMPINA, Bd. Nicolae Balcescu Nr.50, Mun. Campina, Jud. Prahova

Data evaluarii: 31.07.2024 / Curs la data evaluarii: 4,975 lei/EUR
Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
Grad seismic: 8

ANEXA 3: EVALUARE CONSTRUCTII - ABORDAREA PRIN COST

			An ET	Clasa ET	Valoarea Constructiei (ml)	Valoarea Constructiei Reconstruite (ml)	Suprafata constructii destinate (mp)	Cost de nou constructie (lei)	Cost de nou constructie (EUR)	Depr. (uzura) Tabel (%)	Depr.Para functionale (%)	Depr. Extensii (%)	Cost net constructie (lei)	Cost net constructie (EUR)	Grad de realizare (%)	Cost lucrar ramasa de executat (lei)
1	24690-C1-U2 UAT Campina	Apartment 2	1982	S	42	42	1.660	10.790.460	2.168.808	77	0	0	2.481.805	498.825	100,00	0
		TOTAL CONSTRUCTII					1.660	10.790.458	2.168.808				2.481.805	498.825		0
Note:		- Valorile din tabel nu contin TVA														
		- In cazul constructiilor nefinalizate coloana "Cost de nou constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate, iar coloana "Cost net constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate din care s-au dedus deprecierea.														

FISA NR. 1 - Apartament 2



Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	TERNECIRC	Terasa necirculabila		mp ter.nec.	S	457,56	730,95	334.453,48	100,00	334.453		0	2 134
2	FHOTEL2S8E	Finisaj interior hotel 2 stele S+P+8E: zugravell acrilice, faianta, usi furniruite, ferestre din aluminiu cu geam termopan si reflexiv, pardoseala gresie si mocheta. Fatada e placata cu marmura si zona principala este realizata cu un perete cortina.		mp Ad	S	1659,72	1.967,59	3.265.648,42	100,00	3.265.648		0	2 134
3	ELHOTEL2S8E	Instalatii electrice hotel 2 stele S+P+8E		mp Ad	S	1659,72	771,74	1.280.872,29	100,00	1.280.872		0	2 134
4	SAHOTEL2S8E	Instalatii sanitare hotel 2 stele S+P+8E		mp Ad	S	1659,72	284,38	471.991,17	100,00	471.991		0	2 134
5	BIHOTEL2S8E	Infrastructura hotel 2 stele S+P+8E		mp Ad	S	1659,72	1.921,06	3.188.421,65	100,00	3.188.422		0	2 134
6	8SHOTEL2S8E	Suprastructura hotel 2 stele S+P+8E: structura mixta, cadre si diafragme din beton armat		mp Ad	S	1659,72	1.355,09	2.249.069,94	100,00	2.249.070		0	2 134
		TOTAL FISA						10.790.457		10.790.457		0	

Note:

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilaje, Coef.recapit.deviz analitic, Coef.chelt.indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluarii si corectat cu coef.pt.dist.transp.si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluarii

- Sursa Informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUIITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indicil 2023-2024) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator



Estimare depreciere

Nr. Crt.	Denumire element	Pondere P135/1999	Depr. Fiz. Ponderata	Depreciere functionala	Depreciere functionala
	Structura de rezistenta	0,6	65,00%	-	-
	Anvelopa	0,2	90,00%	-	-
	Finisaje	0,1	100,00%	-	-
	Instalatii	0,1	100,00%	-	-
1	Apartament 2	1	77,00%	-	-
	Stare fizica nesatisfacatoare				

Evaluatorul nu a realizat investigații, expertize tehnice privind eventualele defecte/deteriorări ale imobilului, evaluatorul nu este autorizat să facă expertize tehnice, respectiv opinia evaluatorului nu substituie decizia unui expert tehnic autorizat pentru categoria de bunuri evaluate, prezenta unor astfel de deteriorări care nu sunt puse în evidență ar putea afecta în mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii. Evaluatorul recomandă clienților preocupați de un asemenea potențial negativ să angajeze experți tehnici autorizați care să investigheze astfel de aspecte. Nu s-au inspectat acele părți ce erau neexpuse sau ascunse. Nu se poate exprima nicio opinie despre acestea.

Anexa 4: Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Nr. Crt.	Obiectul concesiunii Denumire bun imobil	Abordarea prin cost excl. TVA		Valoarea de piata estimata propusa, excl. TVA		Limita minima a pretului concesiunii Redeventa		Limita minima a pretului concesiunii Redeventa	
		euro	lei	euro	lei	euro/luna	lei/luna	euro/an	lei/an
1	Apartament 2	498.825 €	2.481.805 lei	498.825 €	2.481.805 lei	1.663 €	8.273 lei	19.953 €	99.272 lei
TOTAL				498.825 €	2.481.805 lei	1.663 €	8.273 lei	19.953 €	99.272 lei



Curs de schimb BNR 31.07.2024	4,9753 lei
Valorile raportate sunt exclusiv TVA	

Apartamentul 2 este imobilul, compus din cladire (P+3), reprezentand hotelul si foaiarul mic, situat in incinta Casei Tineretului, rezultat in urma dezmembrarii.

Obiectul concesiunii este imobilul, denumit Apartament 2, reprezentand hotelul si foaiarul mic, situat in incinta Casei Tineretului, identificat cu nr.cad. 24690-C1-U2, inscris in Cartea Funciara nr. 24690-C1-U2 a Municipiului 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. Părțile comune sunt 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. 34859/19.08.2024, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.

Art. 17 Concesionarea terenurilor pentru constructii, Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, "Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente."

Art. 307 Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ teritoriale - Concesionarea bunurilor proprietate publică, Redevența, Codul administrativ, parte integrantă din Ordonanță de urgență, 57/2019, alin. (5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

- proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- corelarea redevenței cu durata concesiunii."

Raspunderea privind analizele, evaluarile si concluziile din Studiul de Oportunitate, dar si modul de întocmire a acestuia revine exclusiv Evaluatoarei.

Anexa 5: Lista documentelor

Nr. crt.	Data	Nr. cad.	Tip act	Emitent	Referinta	Observatii
1	19.08.2024	24690-C1-U2	Extras de Carte Funciara pentru Informare	OCPI PRAHOVA BCPI Campina	Ref: 34859/19.08.2024	Domeniul public, Municipiul Campina, suprafata utila 1383,1 mp
2	23.11.2020	24690	Relevu Apartament Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3) Scara 1:100	Ing. Stoicescu Doina	Ref: 23.11.2020	-
3	25.07.2022	24690-C1-U2	Aviz ANRSPS pentru bunul proprietate publica "Apartament 2 in suprafata utila de 1.381,1 mp, cote parti comune 18.29% si cota teren 1.416,58 mp, indiviza din 7.744,00 mp"	ANRSPS	Ref: 2484/25.07.2022	Obiectul concesiunii NU se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare
4	29.02.2024	24690-C1-U2	Certificat de Urbanism in scop informativ	Primaria Municipiului Campina	Ref: 67/29.02.2024	-

**Lista documentelor lipsa**

Nr. crt.	Descriere
1	Certificat de Performanta Energetica
2	Memoriu tehnic constructie



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
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, instalații, 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.	
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+2.4+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 .Indiviz din 7744.00mp.						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri pivoare 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;		
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 in inch. 5831/2012, in sensul ca imobilul se afla in domeniul public al MUNICIPIULUI CAMPINA si nu in domeniul privat al MUNICIPIULUI CAMPINA cum din eroare a fost scrs <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24690-C1/Câmpina, inscrisa prin Incheierea nr. 15197 din 07-JUN-18;</i>	A1
34859 / 19/08/2024		
Act Administrativ nr. 229, din 27/12/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPINA; Act Administrativ nr. 23, din 19/02/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPINA;		
B8	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPINA	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, instalații, suprafața de teren construit 2485.00mp. și suprafața de teren reconstruit 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%	1416.58mp. 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. Indiviz din 7744.00mp.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

19-08-2024

Data eliberării,

11/11

Asistent Registrator,

VIOLETA-ELENA IONITA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

7 1. AUG. 2024

IONIȚĂ VIOLETA ELENA

Asistent Registrator Principal

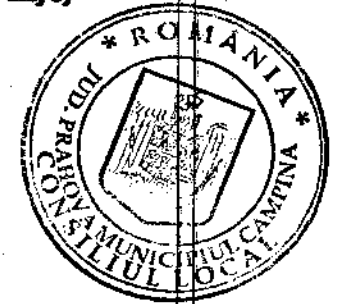
MARIN LUCIA
REFERENT

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

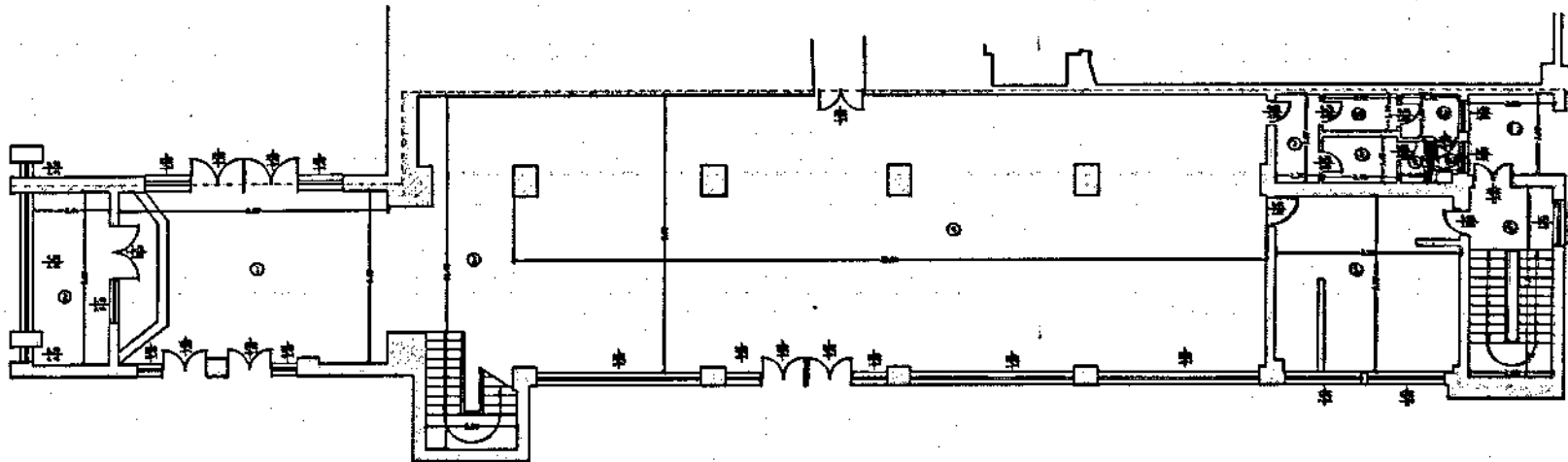
Scara 2:200

Nr. cadavru al terenului	Suprafata (mp)	Adresa Proprietarii
24690	2794,00	Strada Ciocanilor, nr. 24, Municipiul Campina, Jud. Prahova, Romania
Care Functie subsolului		S.A.T.
Cat. terenului (C)		Comuna

24690-CI-U2



RELEVU PARTER



INCADRAREA PARTER

Nr. Incadrare	Denumire Incaperi	Suprafata (mp)
1	hol	32,7
2	receptie	15,5
3	camera scari	32,3
4	foaier scari	211,6
5	bucatarie	32,5
6	camera scari	16,0
7	hol	3,0
8	grup sanitar	3,5
9	W.C.	2,1
10	grup sanitar	3,0
11	grup sanitar	2,5
12	W.C.	3,1
Suprafata utila		372,8
13	terasa	7,7
Suprafata alina-terasa		380,5

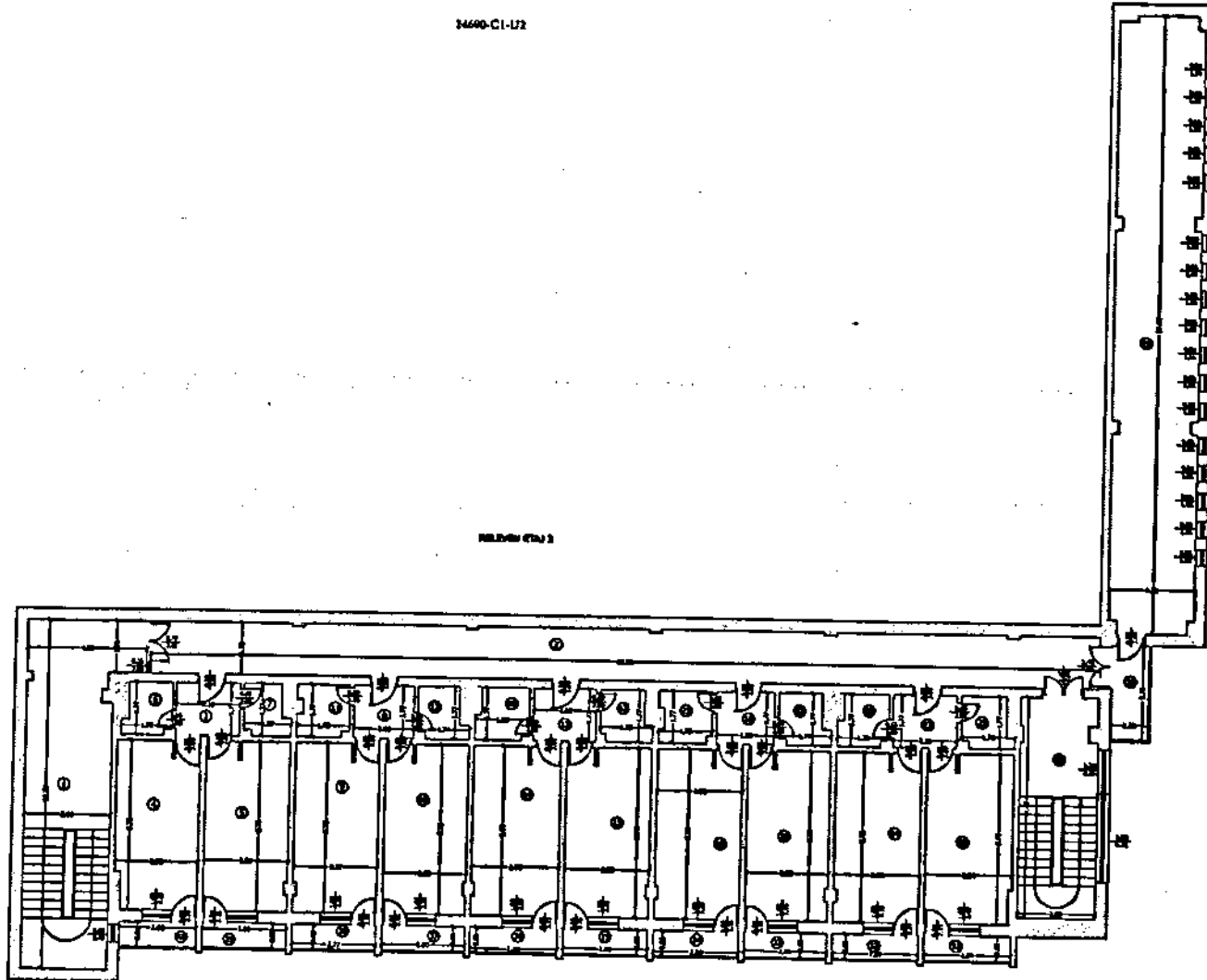
Comanda	Data	Proiectant	Nota
Ing. Stancu Octavian	25.11.2004	Marian	
Doina Stoicescu		Vikarescu	

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

Scara 1:100

No. cadastral al terenului	24660	Adresa terenului
24660	7704.00	Alina, Comuna Biserica Noua, Jud. Mehedinti, nr. 26, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, ap. 2, Int. Partener
Cuota Partener estimata in		U.A.V.
Cost estimat in lei/100 kg		Complet

14600-C1-172



RELEVU ETAJ 1

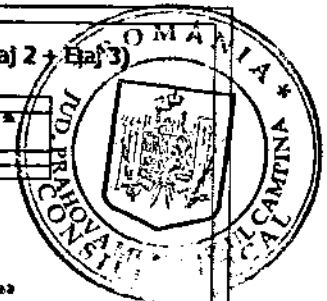
No. Compartiment	Descriere Compartiment	Suprafata (m ²)
1	Coridor	36.6
2	Sal	35.7
3	Sal	3.9
4	Sal	25.4
5	Sal	35.8
6	Sal	2.6
7	Sal	2.4
8	Sal	3.2
9	Sal	35.8
10	Sal	25.3
11	Sal	2.8
12	Sal	2.6
13	Sal	3.6
14	Sal	35.5
15	Sal	35.8
16	Sal	3.0
17	Sal	2.7
18	Sal	3.2
19	Sal	35.8
20	Sal	35.0
21	Sal	2.9
22	Sal	2.7
23	Sal	3.7
24	Sal	35.1
25	Sal	35.1
26	Sal	2.7
27	Sal	2.7
28	Sal	35.2
29	Sal	37.7
Suprafata totala		373.2
30	Sal	3.8
31	Sal	2.6
32	Sal	2.4
33	Sal	2.6
34	Sal	2.6
35	Sal	2.6
36	Sal	2.6
37	Sal	2.6
38	Sal	2.6
39	Sal	2.6
40	Sal	2.6
Suprafata utilitatara		108.8

Compartiment	DATA	Responsabil	Stamp
Ing. Stancu Nicolae	23.11.2008	Marius VILANESCU	Stamp
Doina Stancu			

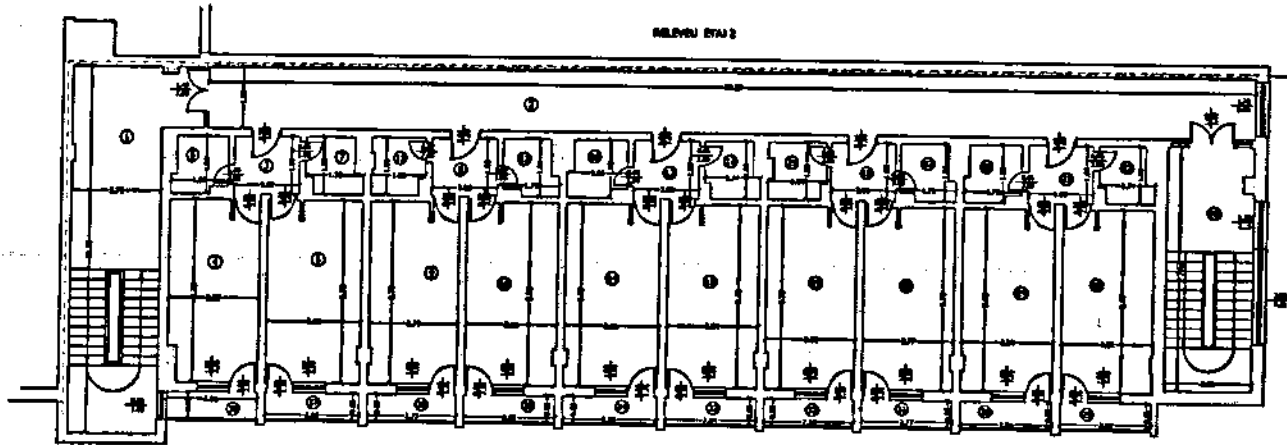
RELEVU APARTAMENT Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3)

Scale 1:100

No. and year of issuance	Signature	Position
2008	2008	Min. Complex, 6-ary Ministry, Romania, no. 2008, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, ap. 2, 3rd Floor
Code Function referred to:	E.C.T.	Complex
Code number, subcategory (U)	U	Complex



24690-C1-U2



RECAPITULATIE ETAJ 2

No. Compartiment	Suprafata Bruta (m ²)	Suprafata Utila (m ²)
1	Coridor	23.8
2	Sal	21.3
3	Sal	3.2
4	Chimbar	25.2
5	Chimbar	26.4
6	Sal	2.9
7	W.C.	2.7
8	Sal	3.2
9	Chimbar	25.8
10	Chimbar	25.9
11	W.C.	2.8
12	Sal	2.7
13	Sal	3.2
14	Chimbar	25.3
15	Chimbar	26.2
16	Sal	3.2
17	W.C.	2.8
18	Sal	3.2
19	Chimbar	25.4
20	Chimbar	25.5
21	W.C.	3.0
22	Sal	2.7
23	Sal	3.2
24	Chimbar	26.1
25	Chimbar	26.1
26	Sal	2.9
27	W.C.	2.7
28	Coridor	28.7
Suprafata utila		321.4
29	Salon	2.4
30	Salon	2.4
31	Salon	2.3
32	Salon	2.4
33	Salon	2.4
34	Salon	2.4
35	Salon	2.4
36	Salon	2.4
37	Salon	2.3
38	Salon	2.5
39	Salon	2.4
Suprafata utila - saloane		245.1

Emisitor	Data	Receptor	Data
Ing. Silviu Balan	23.11.2008	Marius Vitanescu	
Doina Stoicescu		Marius Vitanescu	

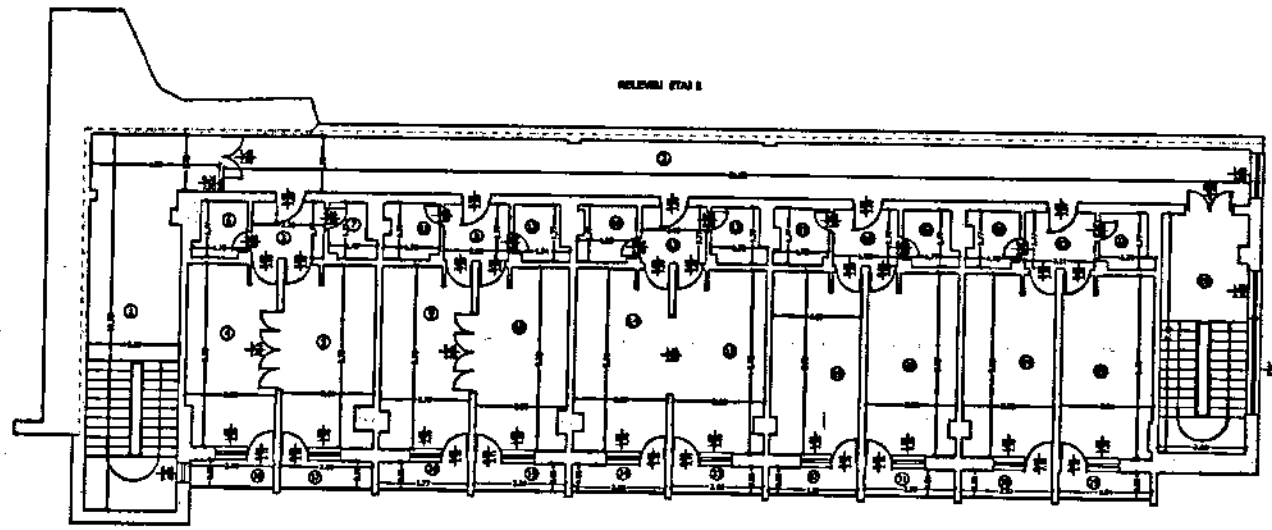
RELEVU APARTAMENT Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3)

Scara 1:100

Adresa de proiectare	Destinatie	Intensitate
20000	20000	Min. Cluj-Napoca, Strada "Mihail Kogalniceanu" nr. 2, etaj 2 + etaj 3
Clasa de proiectare	Clasa de proiectare	Clasa de proiectare
Clasa de proiectare (C)	C	C



3000-Cl-02



RECAPITULATIE ETAJ 1

No. incalzire	Tipul incalzirii	Suprafata
1	cam. soarel	35.0
2	hol	35.3
3	hol	3.9
4	baie	13.0
5	coridor	13.6
6	hol	2.1
7	W.C.	2.2
8	hol	3.1
9	baie	13.7
10	coridor	13.0
11	W.C.	2.8
12	hol	2.6
13	hol	3.4
14	baie	14.1
15	coridor	13.9
16	hol	3.0
17	W.C.	2.7
18	hol	3.5
19	coridor	13.8
20	coridor	13.8
21	W.C.	2.9
22	hol	2.7
23	hol	3.7
24	coridor	14.0
25	coridor	14.2
26	hol	2.8
27	W.C.	2.7
28	cam. soarel	14.2
Suprafata etaj		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	2.2
Suprafata etaj - balconi		21.6

Proiectant	Data	Receptant	Stamp
Ing. Silviu Ionescu	23.11.2000	Marcel	
Doina Stoicescu		Vilhelms	



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nr. 2484 PS/

PRIMARULUI MUNICIPIULUI CÂMPINA, JUDEȚUL PRAHOVA,
Domnul Ioan MOLDOVEANU

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 26755 din 27.06.2022 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate publică „Apartment 2 în suprafață utilă de 1.383,1 mp., cote părți comune 18.29% și cotă teren 1.416,58 mp., indiviză din 7.744,00 mp ”, situat în Casa Tineretului, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, municipiul Câmpina, județul Prahova, identificat la poziția 5 cap. IV din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 48/22.03.2018 privind modificarea și completarea Cap. III, Punctul E și Cap. IV, Punctul A nr. crt. 2 și 5 din anexa la HCL nr. 99/2009, precum și art. 1, punctul 2 din Hotărârea Consiliului local nr. 87/30.06.2021 și înscris în Cartea funciară nr. 24690-C1-U2 a municipiului Câmpina, având numărul cadastral 24690-C1-U2 al imobilului situat în Casa Tineretului, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, municipiul Câmpina, județul Prahova,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Georgian POP





ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, Gis
Nr. 7573 din _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 67 din 29.02.2024

În scopul: Informativ privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului cu nr. cadastral 24690-C1-U2 – pentru concesiune Hotel Casa Tineretului – apartament nr. 2

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ MUNICIPIUL CÂMPINA prin Primar Moldoveanu Ioan Alin cu domiciliul/sediul în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina satul -, sectorul -, cod poștal 105600, bdul. Culturii nr. 18, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 7573 din 19.02.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina, satul, sectorul, cod poștal 105600, Bdul Nicolae Bălcescu nr. 50 bl., sc., et., ap., sau identificat prin²⁾ ..plan de situație cu număr cadastral 24690, 24690-C1-U2 carte funciară nr. 24690, 24690-C1-U2.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7158 / 2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 62/29.04.2010 și nr. 15/28.02.2013 privind aprobarea "Revizuirea Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) și HCL nr. 38/27.02.2023 privind prelungirea valabilității PUG/RLU.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Terenul în suprafață măsurată de 7744 mp, cu nr. cadastral 24690, se află în intravilanul municipiului Câmpina și este inventariat în domeniul public al localității conform H.G. nr. 1604/2009, fiind intabulat în CF nr. 24690 Câmpina. Terenul este aliniat la b-dul Nicolae Bălcescu și la str. Orizontului.

Pe terenul în suprafață de 7744 mp se află clădirea C1 (S+P+3E), Sc=2485 mp, Scd=9124,85 mp, înscrisă în CF nr. 24690-C1, compusă din două unități individuale: 24690-C1-U1 și 24690-C1-U2.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 226/05.01.2024, Apartamentul 2 este compus din parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3, S utilă=1383,1, cota parti =18,29 %, cota teren 1416,58 mp indiviz din 7744 mp.

Având în vedere H.C.L. Câmpina cu nr. 229/27.12.2023 privind reorganizarea activității instituțiilor cu personalitate juridică din subordinea Consiliului Local al Municipiului Câmpina, după finalizarea procedurilor, se impune actualizarea actelor administrative, inclusiv actul de administrare și notarea acestuia în cartea funciară.

În proiectare și în execuție se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 republicată cu completările și modificările ulterioare, precum și Normelor metodologice de aplicare a acesteia, Legii nr. 10/1995 cu completările și modificările ulterioare, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări.



2.REGIMUL ECONOMIC: Terenul se află în zona „A” de impozitare a municipiului Câmpina conform HCL nr.150/2006 având categoria de folosință curți-construcții și destinația de instituții și servicii conform PUG/RLU. Folosința actuală: teren ocupat de construcția C1.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: Conform PUG/RLU, terenul este situat în limita zonei centrale subzona funcțională IS2 (subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu).

SUNT ADMISE funcțiuni de interes general :

- sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare - informare; biblioteci, mediateci; edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; expoziții, centre și galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.); restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; cinema, săli de dans; centre de recreere și sport, în spații acoperite; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale; parcaje la sol și multietajate de descongestionare a circulației; se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și sedii ale unor organisme naționale, și amenajări publice (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorative).

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 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;

UTILIZĂRI INTERZISE - 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; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale refolosibile; 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.

3.REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață de 7744 mp este situat în UTR nr. 10, în limita zonei centrale, subzona funcțională IS2 (subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu), cu POT maxim = 60%, CUT maxim = 2,5, conform PUG/RLU.

În zonă există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonizare.

Caracteristici ale parcelelor: în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+2 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru clădirile alcătuite din fronturi continue și de minim 200 mp și un front minim de 12,0 metri în cazul celor cuplate și izolate; în cazul clădirilor noi cu înălțimi maxim P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 600 mp și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim de 15,0 metri în cazul celor cuplate și izolate;

Amplasarea față de aliniament: clădirile cu funcțiuni publice se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragera față de una din limitele laterale va fi de minim



2,0 metri, respectiv 3,0 metri, în funcție de lungimea frontului la stradă. În tesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fatada dispusa dinspre limita vecina ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane și numai dacă clădirea de pe parcela alăturată nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanța față de limita laterala se poate reduce la 0,90 m, astfel încât să se asigure colectarea apelor pluviale pe parcela.

Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică.

Staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 250 metri.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor: regimul de înălțime nu va depăși înălțimea clădirilor din vecinătate.

Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei.

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Spații libere și plantate: spațiile vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față; curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative.

Împrejmuiri: împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucește: Informativ privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului cu nr. cadastral 24690-C1-U2–pentru concesionare Hotel Casa Tineretului – apartament nr. 2

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

~~In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului – Agenția Pentru Protecția Mediului – Prahova (str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 306 – Ploiești – tel: 0244/544134; 0344/801721)~~

~~In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/41/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.~~

~~In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în autoritatea administrației publice competente.~~

~~In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice, în aceste condiții:~~

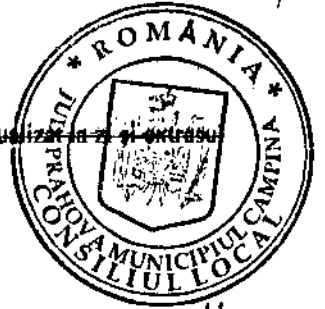
~~După primirea precontului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.~~

~~În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.~~

~~În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.~~

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism (copie);**



b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat în z și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale);

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie);

alimentare cu apă gaze naturale canalizare telefonizare

alimentare cu energie electrică salubritate alimentare cu energie termică

transport urban

- Alte avize/acorduri - d2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);

d4) studii de specialitate (- 1 exemplar original);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru autorizația de construire - Scutit de taxă
- Taxa timbrul de arhitectură - 0,05% din valoarea lucrărilor

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Moldoveanu Ioan Alin

SECRETAR GENERAL,
Moldoveanu Elena

L.S.....

ARHITECT-ŞEF,
Pandele Andreea Roxana

Achitat taxa de: Scutit de taxă

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de

R/D 2 ex.Hodoboc-Velescu Nicoleta

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

SECRETAR,

PRIMAR,

.....
ARHITECT-ŞEF,

L.S.....

Intocmit

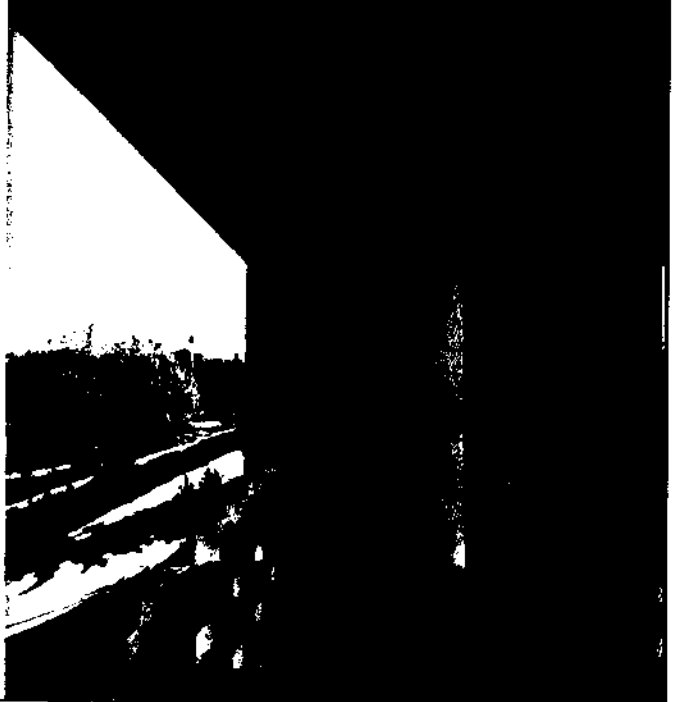
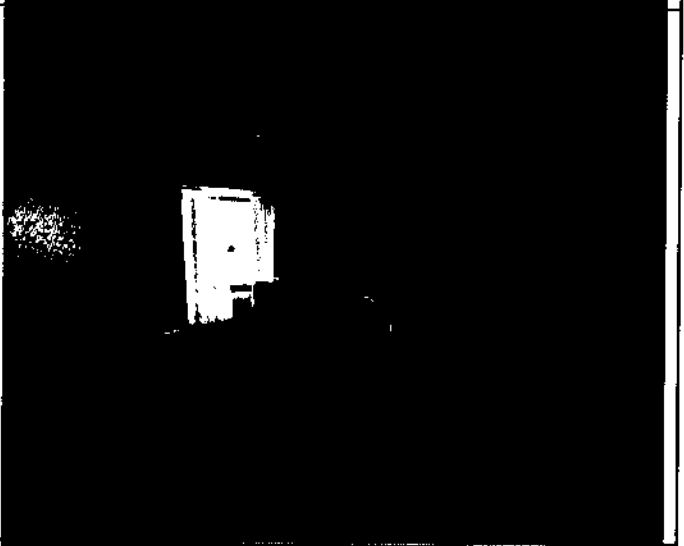
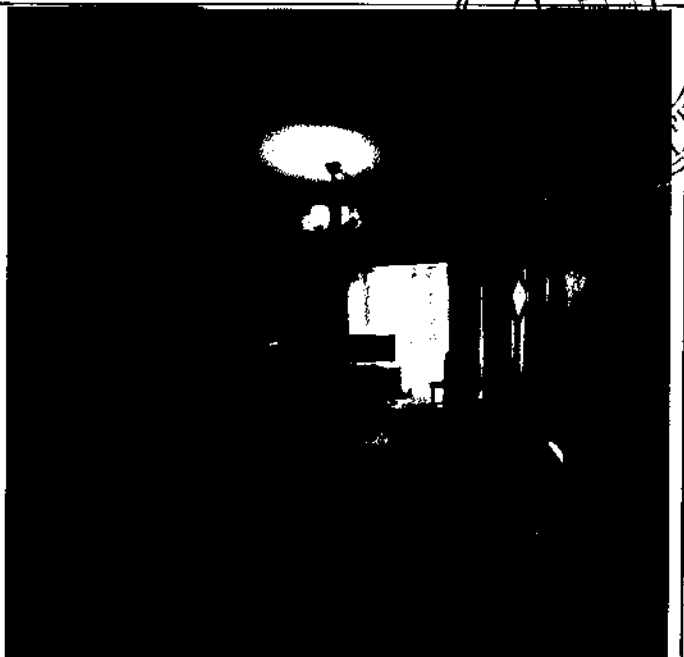
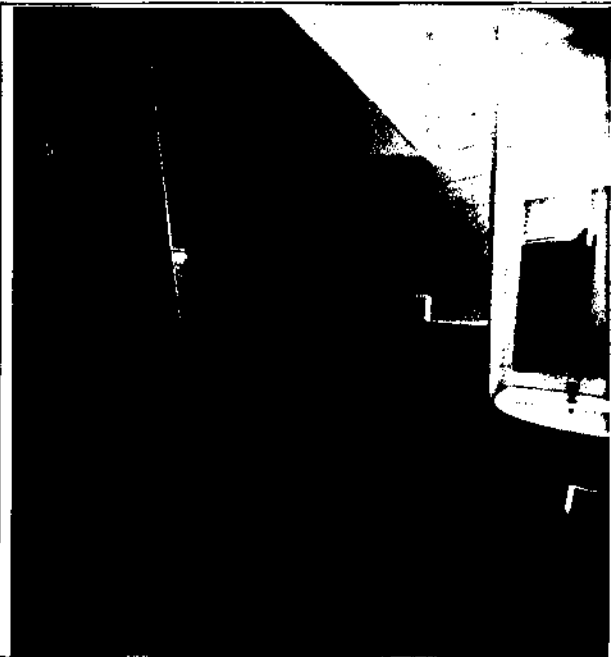
Data prelungirii valabilității:

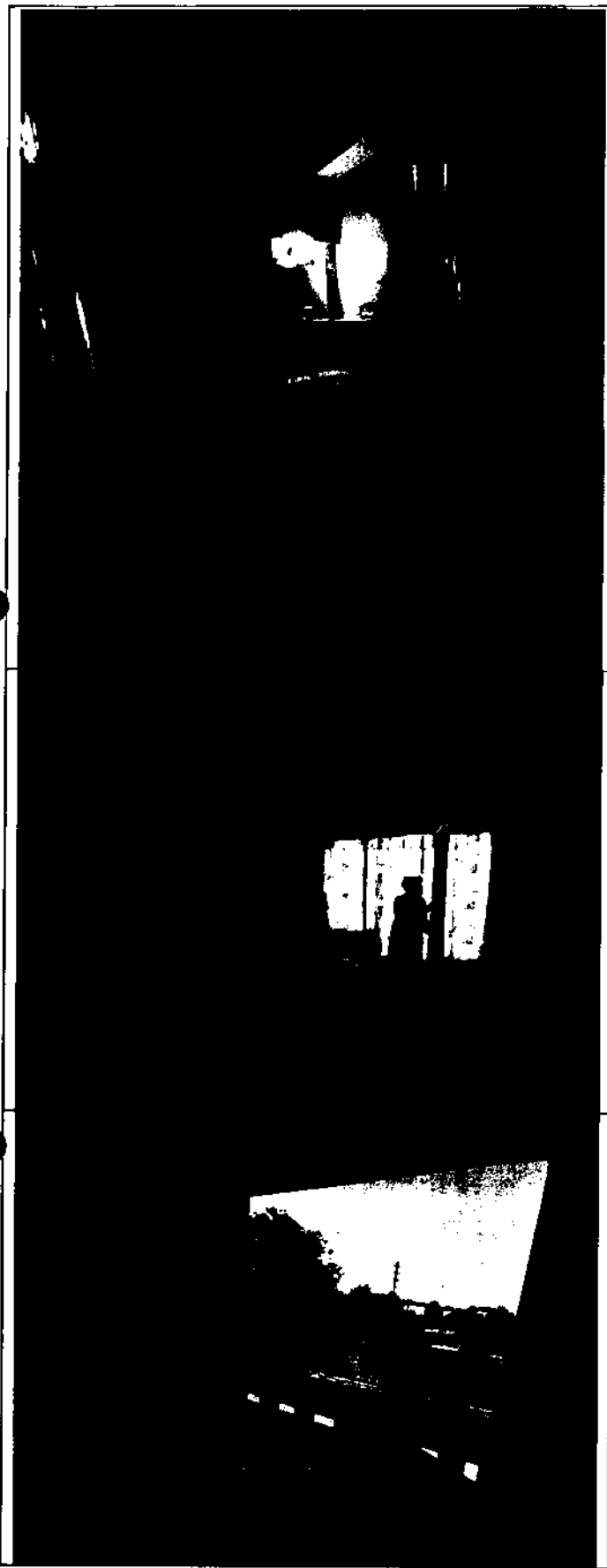
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poştă.

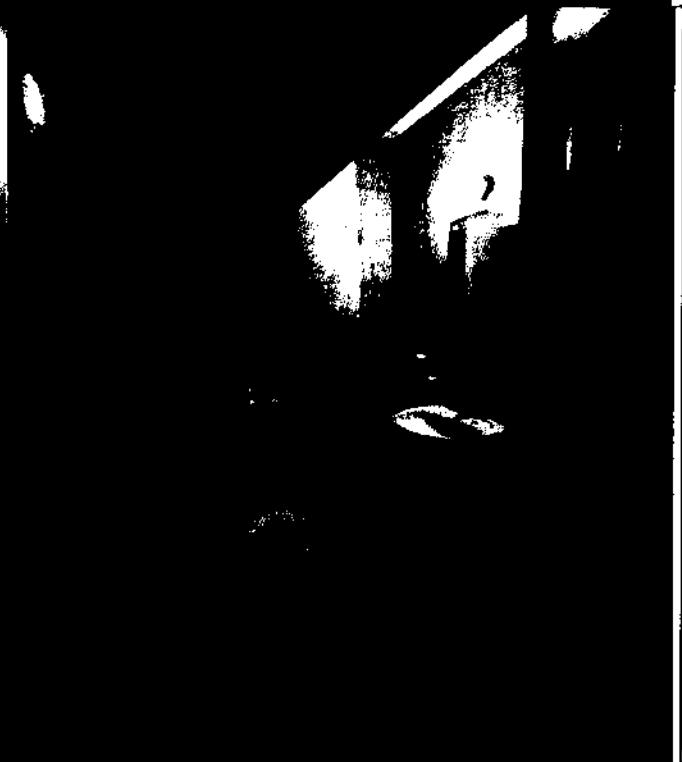
Anexa 6: Fotografii



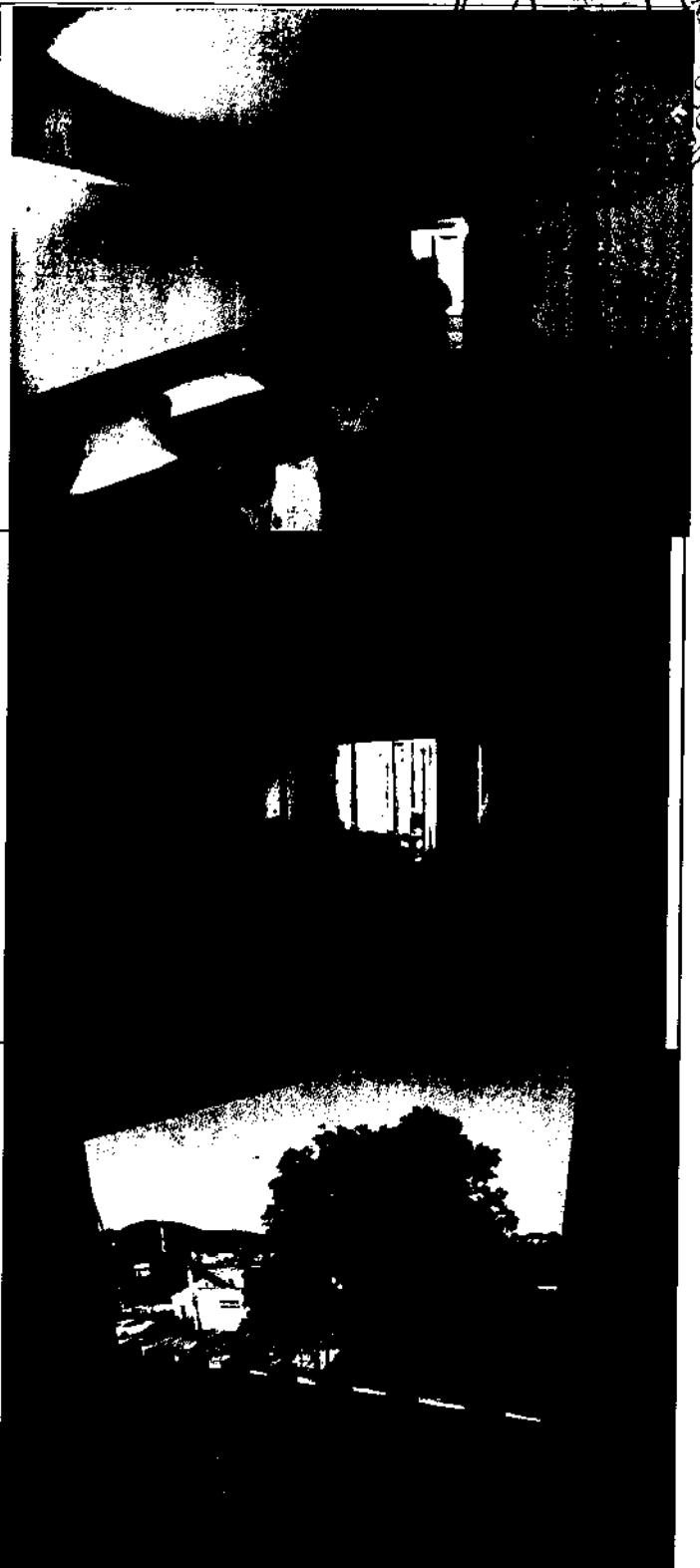
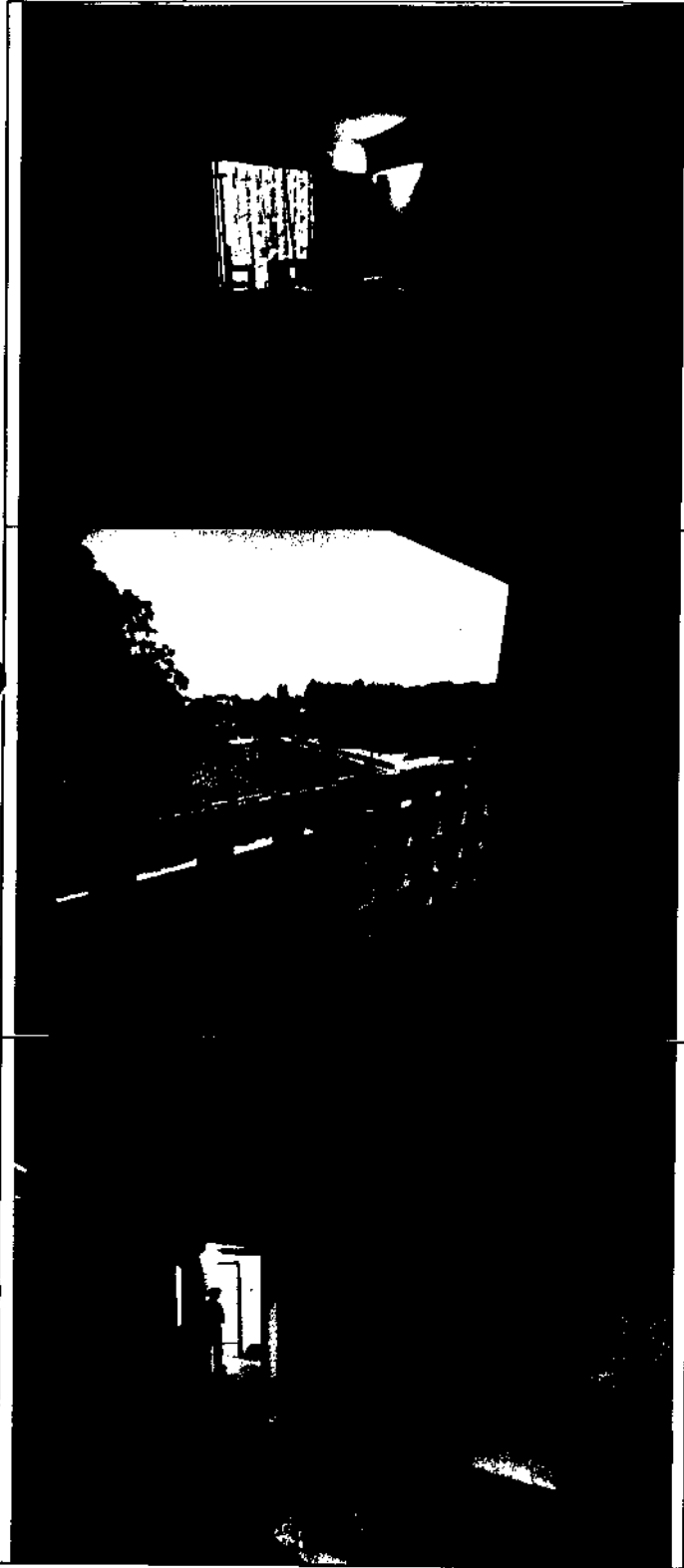


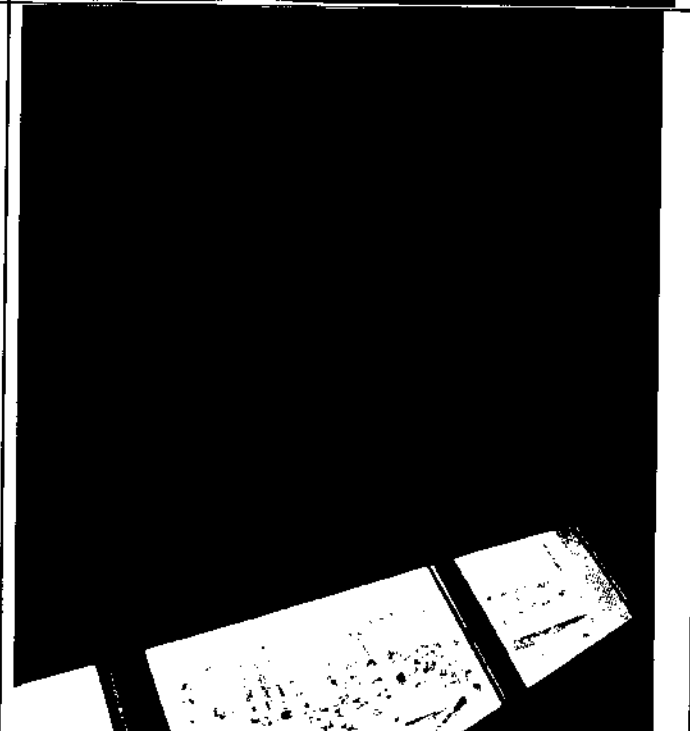
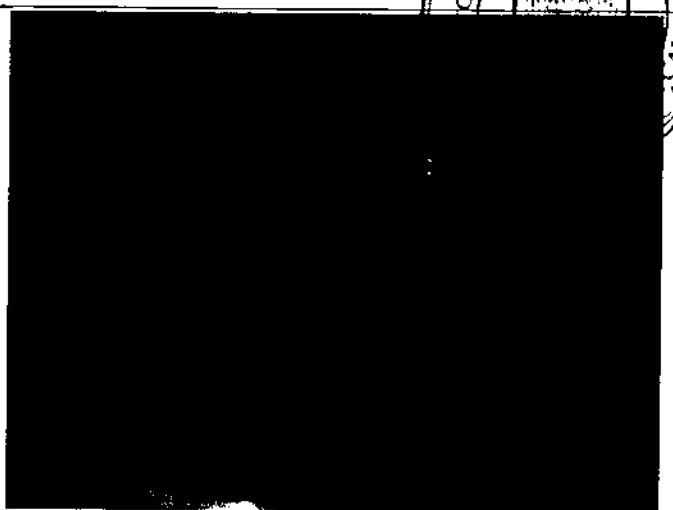






* ROMANIA *
* CAMBIA *
* CAL *
* ROMANIA *
* CAMBIA *
* CAL *





ANEXA NR. 2
la HCL nr. 123 /
23 SEPTEMBRIE 2024

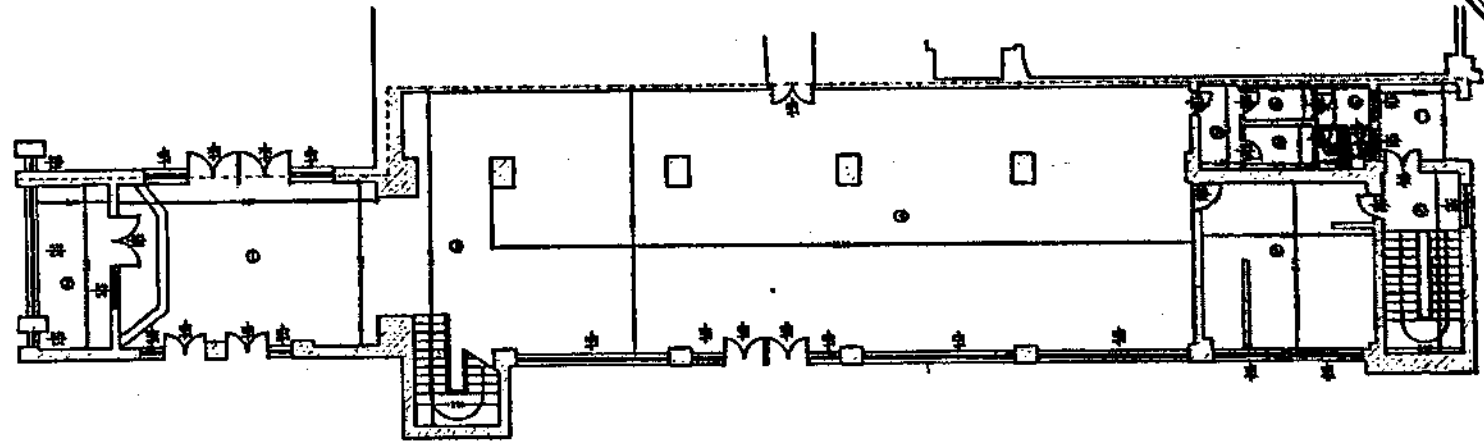
Președinte Sedință,
'Consilier,
Nicolae An -
Șel Hon

RELEVU APARTAMENT Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3)
Plan 1/2024

Tipul de construcție	Scara	Numărul de etaje
1000	1000	1000

1000-1000

RELEVU PARTER



RECAPITULARE MĂRI

Nr.	Descriere	Măsură
1	Suprafață totală	1000
2	Suprafață utilă	800
3	Suprafață construită	1000
4	Suprafață teren	1000
5	Suprafață verde	1000
6	Suprafață apă	1000
7	Suprafață aer condiționat	1000
8	Suprafață iluminat	1000
9	Suprafață încălzire	1000
10	Suprafață ventilație	1000
11	Suprafață acustică	1000
12	Suprafață seismică	1000
13	Suprafață energetică	1000
14	Suprafață acustică	1000
15	Suprafață seismică	1000
16	Suprafață energetică	1000



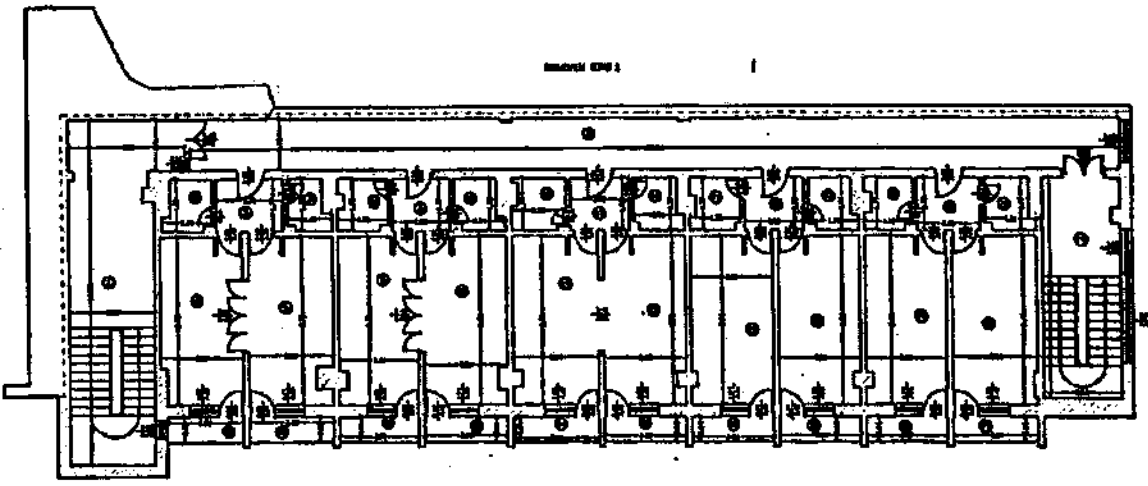
Descriere	Data	Completat	Data
Ing. Responsabil	23.11.2024		
Proiectant			
Verificat			

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

Scara 2/100

Adresa/Localitatea	Destinatie	Observatii
10000	10000	10000

10000-01



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

Comuna	Strada	Numar	Etaj
10000	10000	10000	10000

ANEXA NR. 3

la HCL nr. 123 / 25 SEPTEMBRIE 2024

Prezidinta sedinta, *[Signature]*

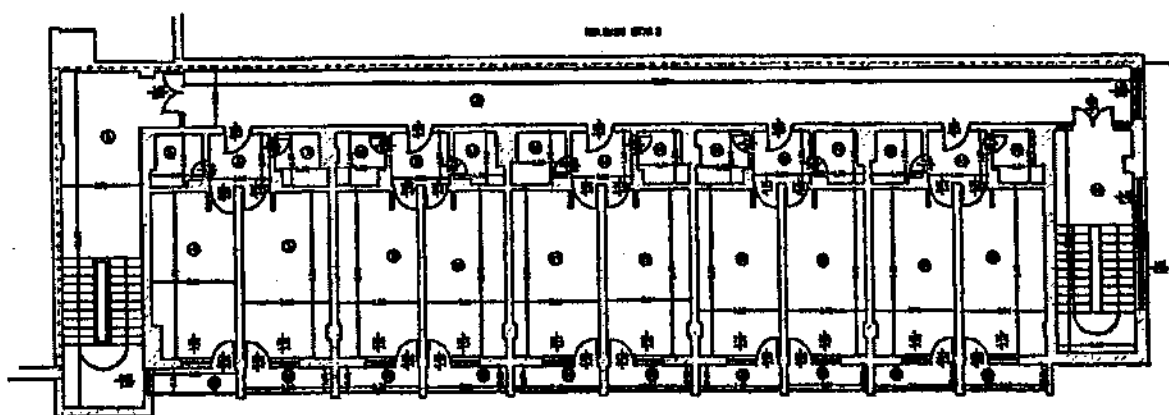


RELEVU APARTAMENT Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3)

Scara 1/2000

Proiectant	Verificator	Proiectant
2000	2000	2000
Măsurătorii sunt făcute în R.P. conform planșei de proiectare		
Coordonator	CAI	Verificator
2000	2000	2000

1/2000-01



Etaj	Numar	Suprafata	Observatii
Parter	1	120.00	
Etaj 1	1	120.00	
Etaj 2	1	120.00	
Etaj 3	1	120.00	
Total	4	480.00	

Proiectant	CAI	Verificator	Scara
2000	2000	2000	2000
Data: 2000		Markus	Verificator
Subscrisor:		VILANESCU	2000

ANEXA NR. 4
la HCL nr. 123 /
25 SEPTEMBRIE 2004
Președintele secțiunii,
Consilier,
Consilier
și
Președintele



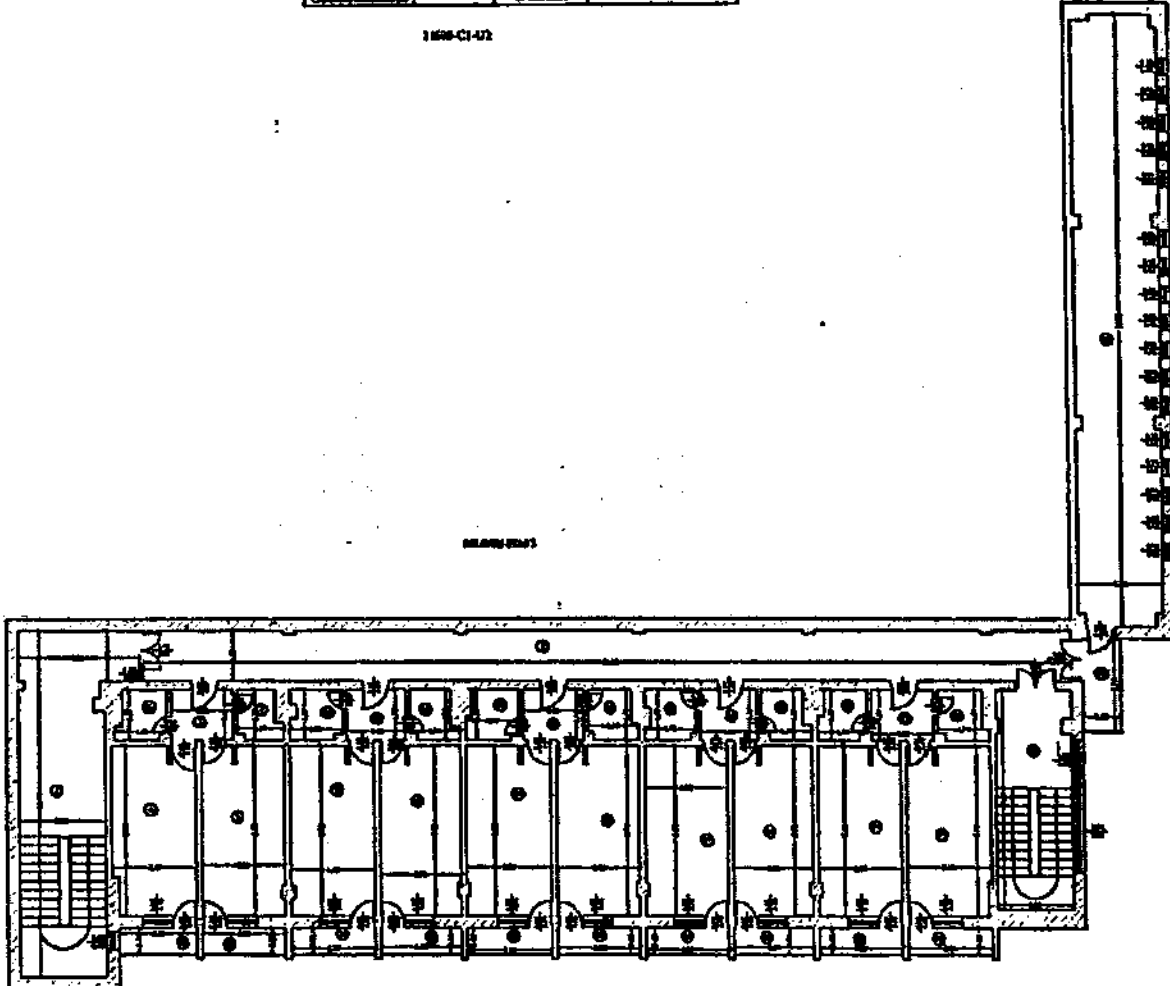
RELEVU APARTAMENT Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3)

Scara 1:200

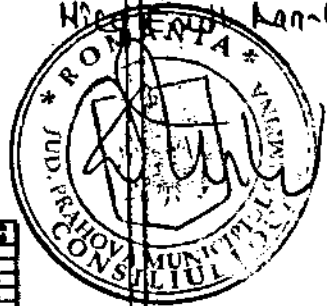
De realizat / executat	Descriere	Observatii
1	1000	1000
2	2000	2000
3	3000	3000
4	4000	4000
5	5000	5000
6	6000	6000
7	7000	7000
8	8000	8000
9	9000	9000
10	10000	10000

1858-C1-02

PLANUL ETAJ 1



ANEXA NR. 5
la HCL nr. 123 /
25 SEPTEMBRIE 2021
Președinte Secțiunii
Consilier
N. G. G. G.



Etaj	Suprafata	Observatii
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		

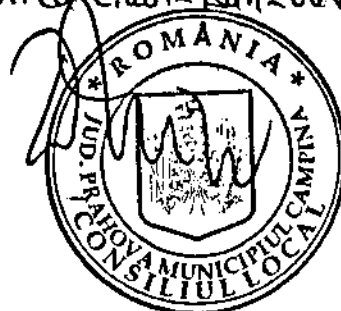
Descriere	Nota	Observatii	Data
Dr. Mihail Stancu	23.09.2021		
Dr. Vasile		Marcat	
Dr. Vasile		Vizata	

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII

Tel: 0725 482 395

E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXA NR-6
la HCL nr. 423 / 25 SEPT. 2024
Președinte Sediță,
'Consilier',
Nicoară - Ana - Gheorghiu

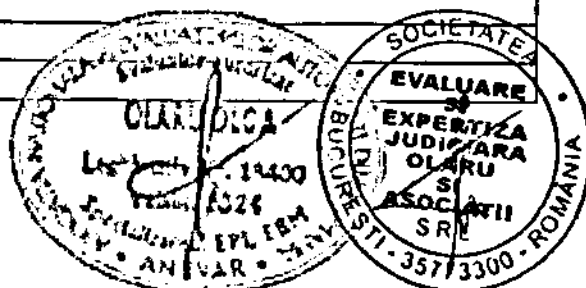


Documentație de atribuire privind procedura de concesionare

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. 34859/19.08.2024, 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 licitației
Valoare redeventa:	Limita minima a pretului concesiunii, redeventa este 99.272 lei/an
Durata concesiune:	35 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:	18/21.08.2024
Comanda:	803/07.01.2022

August 2024

**Olga
Olaru**
Semnat digital
de Olga Olaru
Data:
2024.08.22
12:36:26 +03'00'





Cuprins:

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL.....
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.....	33
8. INFORMAȚII REFERITOARE LA GARANȚII.....	35
9. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE	36
10. DECLARAȚIA DE CONFORMITATE.....	37



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

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare vizează respectarea etapelor și principiilor prevăzute prin lege. Organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare se realizează 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 organizează și se desfășoară 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, reprezentând hotelul și foaierea 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. 34859/19.08.2024, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.



- **Inițierea concesiunii.** Procedura administrativă de inițiere a concesiunii are la baza 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. 18/21.08.2024, 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. 93 și 14 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. Licitatia 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

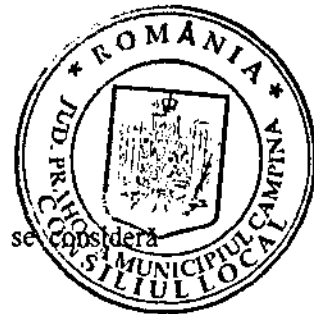


privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic", Concedentul are obligația de a pune documentația 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 situația 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 ^{consideră} afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 (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 Funciară 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 înregistrează în Cartea Funciară. Subconcesiunea 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 acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
 - e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
- **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.** În scopul 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) **registru 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) **registru 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.

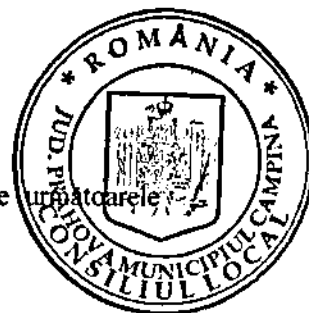
Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 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. 34859/19.08.2024, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina. Imobilul identificat anterior aparține domeniului public al Municipiului Campina conform Hotararii 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: conform HCL nr. 229/27.12.2023, completat prin HCL nr. 23/19.02.2024, imobilul Ap. 2 (P+3E), reprezentând Hotel și foaietul mic, identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, înscris în Cartea Funciara nr. 24690-C1-U2 Câmpina, se află în administrarea Consiliul Local al Municipiului Câmpina.

- Titlul juridic în baza căruia este deținut: Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține Municipiului Campina, fiind înregistrat în inventarul domeniului public conform Hotararii 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 Documentație de atribuire privind procedura de concesionare

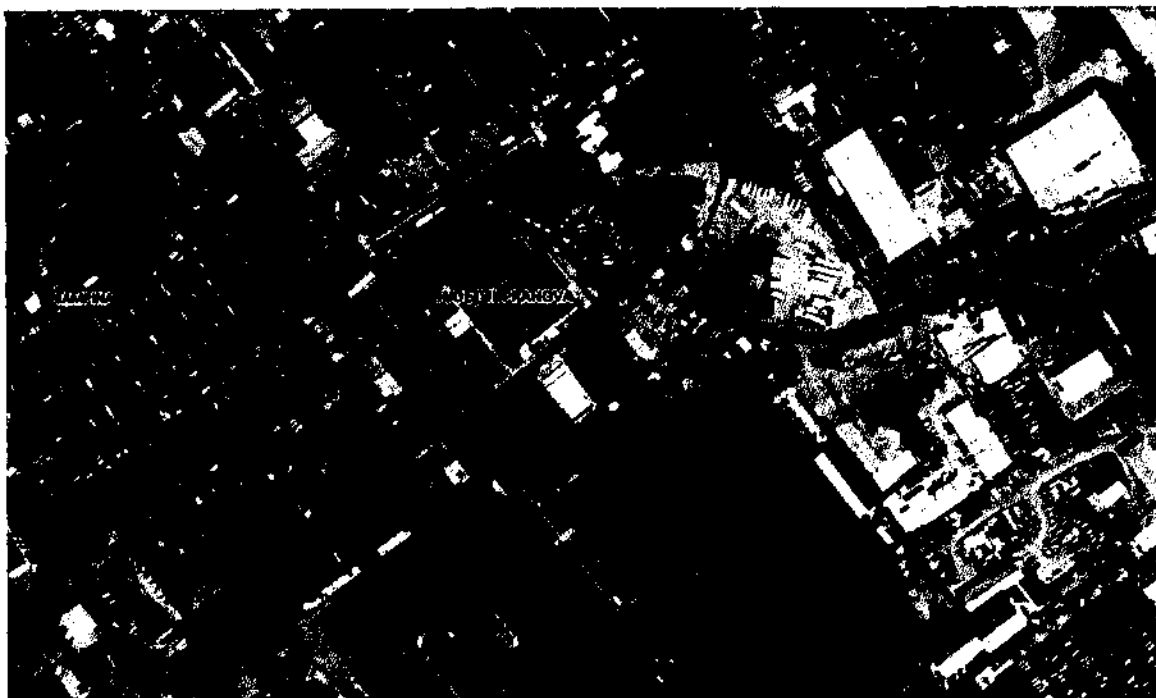


prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. (4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară".

B. Caracteristici tehnice:

- Caracteristici fizice: In urma efectuării inspecției vizuale a imobilului ce urmează a fi concesionat, s-a constatat ca structura clădirii este bună, 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 concesionat 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 lăcașe 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, activități 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 - structură 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 și de 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 concesionare, 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 concesionat 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,
- Înființarea 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 concesionare 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 concesiiona, 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 derularea concesiunii

Concesionarea are ca obiect 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. 34859/19.08.2024, 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: conform HCL nr. 229/27.12.2023, completat prin HCL nr. 23/19.02.2024, imobiul Ap. 2 (P+3E), reprezentand Hotel si foaierul mic, identificat cu nr. cad. 24690-C1-U2, inscris in Cartea Funciara nr. 24690-C1-U2 Câmpina, se afla in administrarea Consiliul Local al Municipiului Câmpina.

Regimul bunurilor proprii, realizate si utilizate de catre Concesionar în derularea concesiunii, care nu fac obiectul concesiunii, nu se supun prevederilor legale in 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

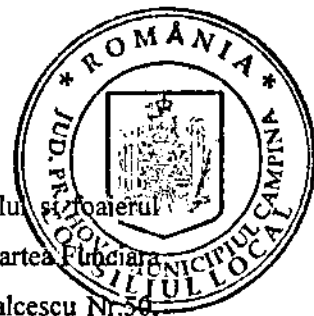
Concesionarul este obligat sa asigure o intretinere adecvata si o exploatare eficienta în regim de continuitate si de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

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 și foierul 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. 34859/19.08.2024, 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 35 ani. 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.

g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Redevența minimă anuală este 99.272 lei. Modul de calcul al redevenței este fundamentat conform Studiului de oportunitate identificat cu nr. 18/21.08.2024, 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 redevenței anuale. Valabilitate: 12 luni. Constituie: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN, 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 redevențelor anuale. Constituie: virament bancar în



contul Concedentului, cont RON: IBAN, deschis la Trezorerie operativa 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 durată 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.

i) 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 (CAENUL 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 2.500.000 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.

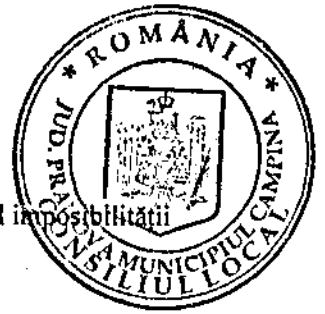
Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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.

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 să dețină obiectul de declarație, în baza unilaterală de renunțare la concesiune a concesionarului.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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 2.500.000 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 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/exploatare 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% (40 puncte) pondere alocată, notată cu P_1 . Se va avea în vedere nivelul redevenței, oferit de către fiecare ofertant, exprimat în moneda Lei.

Pentru acest criteriu, punctajul notat cu P_1 se stabilește în baza următoarei formule :

$$P_1 = \frac{\text{Redeventa ofertată}}{\text{Redevența cea mai mare ofertată}} \times 40$$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 35% (35 puncte) pondere alocată, notată cu P_2 . Se va avea în vedere suma asumată a investiției totale care trebuie realizată de Concesionar, exprimată în moneda Lei, conform planului de investiții care să corespundă prevederilor documentației de urbanism, aprobate conform legii, prevăzute în certificatul de urbanism, anexa la prezenta documentație.

Pentru acest criteriu, punctajul notat cu P_2 se stabilește în baza următoarei formule :

$$P_2 = \frac{\text{Suma asumată de ofertant}}{\text{Suma asumată cea mai mare}} \times 35$$

c) protecția mediului înconjurător: 10% (10 puncte) pondere alocată, notată cu P_3 . 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



inteleg propunerile ofertantului pentru a obtine rezultate, evaluate prin prisma reducerii intensitatii consumului de resurse, reducerea intensitatii energetice a bunurilor si serviciilor, reducerea dispersiei de substante toxice, maximizarea reciclabilitatii, maximizarea utilizarii resurselor regenerabile.

Pentru acest criteriu, punctajul notat cu P_3 se stabileste in baza urmatoarei formule :

$$P_3 = \frac{\text{Suma alocata de ofertant}}{\text{Suma alocata cea mai mare}} \times 10$$

d) conditii specifice impuse de natura bunului concesionat (conditii privind folosirea bunului concesionat): 15% (15 puncte) pondere alocata, notata cu P_4 . Se va avea in vedere acordarea unei reduceri de minim 10% din tariful uzual pentru cererile din partea Primariei Campina in vederea cazarii invitatilor ce ii primeste Municipiul Campina cu prilejul evenimentelor organizate.

Pentru acest criteriu, punctajul notat cu P_4 se stabileste in baza urmatoarei formule :

$$P_4 = \frac{\text{Reducerea ofertata}}{\text{Reducerea ofertata cea mai mare}} \times 15$$

Punctajul final al fiecarei oferte, notat cu P_f , se calculeaza dupa urmatoarea formula :

$$P_f = P_1 + P_2 + P_3 + P_4$$

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire. Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, Concedentul are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate. Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre Concedent ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea Concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completările solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie. Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la art. 319 alin. (6) si la art. 316 alin. (2) - (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completările ulterioare.

Art. 319 alin. (6): "Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie".

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

(2) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si 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 bilanșurilor depuse, exprimată în moneda Lei, însoțită de copii ale bilanșurilor din ultimii 3 (trei) ani.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 2.500.000 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 întrunească 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 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 si 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 2.500.000 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 semnata 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.

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 fiscală, 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 permanență 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.

Inchirierea 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 foierul 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. 34859/19.08.2024, 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 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.

Este interzisă subconcesionarea / închirierea / subînchirierea 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 concesionare, 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 concesiionat imobilul. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții 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 concesiionare. Se impune înlocuirea finisajelor interioare, instalațiilor, tamplăriei interioare și exterioare, mobilierului, reparația acoperisului, montare centrală termică, sistem de încălzire și de ventilație, realizare separații la utilități, realizarea unor recompartimentări care nu afectează structura de rezistență a construcției.

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 despărțitor din BCA sau din gips carton este nevoie de obținerea unei autorizații de construcție, respectiv de demolare;
- reparații ale acoperisului, hidroizolare acoperis;
- izolare fonică a camerelor;
- înlocuire sistem iluminare camere;
- decopertarea peretilor și finisarea acestora prin tencuieli, placaje, zugrăveli și vopsitorii interioare;
- înlocuirea instalațiilor electrice, instalațiilor sanitare, instalațiilor de încălzire și ventilație, montare centrală termică, reparații la bransamente și racorduri;
- separații la utilități;
- înlocuiri pardoseli;
- în grupurile sanitare se va înlocui gresia, faianța, obiectele sanitare.
- înlocuiri de tamplărie interioară și exterioară;
- dotarea camerelor cu mobilier, echipament (televizor, seif, minibar, uscător de păr, seturi de ceai sau fierbătoare de apă), consumabile, la standardele și cerințele actuale ale pieței, astfel încât unitatea hotelieră în speta să poată oferi servicii de calitate superioară clienților, și să își crească gradul de ocupare, considerând o dotare a camerei de minim 3 stele.
- la parterul hotelului, în foaietul mic, Concesionarul are obligația amenajării unui spațiu de alimentație publică, restaurant cu bar, în cadrul caruia turiștii cazati să poată 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 amenajarea, modernizarea si dotarea imobilului care face obiectul concesiunii este estimata la aproximativ 1.500.000 euro, aferent proiect pentru hotel clasificat 3 stele / 4 stele. Valoarea exacta a investitiei se va stabili în baza proiectului, devizului care se va realiza de Concesionar.

Autorizatiile / avizele necesare pentru realizarea investitiei vor fi obtinute de catre concesionar în maxim 1 an (12 luni), lucrarile de executie vor fi finalizate în maxim 2 ani (24 luni) de la data obtinerii autorizatiilor / avizilor necesare pentru realizarea investitiei.

Primirea tuturor avizelor necesare pentru functionare si inceperea activitatii se va face în maxim 3 ani (36 luni) de la data semnarii contractului de concesiune.

În situatia în care din motive temeinic justificate care nu țin de Concesionar, termenele stabilite anterior nu vor fi respectate, Concesionarul va adresa Concedentului o solicitare pentru decalarea termenului, prezentand în acest sens cauzele nerespectarii termenului, împreuna cu termenul final privind inceperea activitatii.

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 în acest sens prin respectarea prevederilor legale.

8. Informații referitoare la garanții

A. Garantia de participare la licitatie publica (GP)

Este în quantum de 5% din valoarea minima a redeventei anuale. Valabilitate: 12 luni.
Constituire: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN deschis la Trezorerie operativa 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 buna execuție, o sumă fixă reprezentând 80% din cuantumul redevenței anuale.

Constituire: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN, 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 durată 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. În cazul ofertanților persoane juridice/fizice străine documentele vor fi trimise în limba în care au fost emise, în copie "conform cu originalul", semnată și stampilată de reprezentantul legal, însoțite de traducerea autorizată a acestora în limba română. În lipsa înregistrării la ONRC (persoane fizice / juridice străine), sunt acceptate documente echivalente care să dovedească o formă de înregistrare / atestare / apartenență profesională adecvată în raport cu obiectul prezentei documentații. Pentru persoanele juridice / fizice străine documentele care dovedesc o formă de înregistrare / atestare vor fi prezentate în traducere în limba română.



10. Declaratia de conformitate

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, precizez că afirmațiile 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.

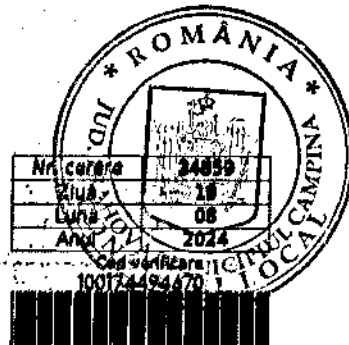
Onerariul ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentei documentatii nu are nici o legătură cu declararea în cadrul acesteia a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.



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 FUNCIARĂ
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+ eta 3, Ap. 2, Jud. Prahova
Părți comune: Intrare, instalații, 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.	

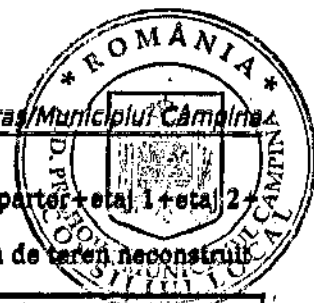
Apartamentul 2, compus din Su parter = 373.6mp (+ Su terasa = 7.7mp), Su etaj 1 = 314.8mp (+ Su balcoane 2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.2mp.), Su etaj 2 = 321.4mp (+ Su balcoane = 2.4+2.4+2.3+2.4+2.4+2.4+2.4+2.3+2.4+2.4mp.), Su etaj 3 = 373.3mp (+ Su balcoane = 3.8+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.4+2.2mp.),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

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 infiinteaza 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;		
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 indreapta eroarea materiala strecurata in inch. 5831/2012, in sensul ca imobilul se afla in domeniul public al MUNICIPIULUI CAMPINA si nu in domeniul privat al MUNICIPIULUI CAMPINA cum din eroare a fost scrs <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24690-C1/Câmpina, inscrisa prin incheierea nr. 15197 din 07-JUN-18;</i>	A1
34859 / 19/08/2024		
Act Administrativ nr. 229, din 27/12/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPINA; Act Administrativ nr. 23, din 19/02/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPINA;		
B8	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA	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. Câmpina, Bdul NICOLAE BĂLCESCU, Nr. 50, Et. parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, Ap. 2, Jud. Prahova

Părți comune: Intrare, instalații, 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%	1416.58mp. 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+2.4+2.2mp.), Cota parte indiviza din partile comune aferente este de 18.29%, Cota parte teren aferent este de 1416.58mp. Indiviz din 7744.00mp.						

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

19-08-2024

Data eliberării,

1/1

Asistent Registrator,
VIOLETA-ELENA IONITA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

7 1. AUG. 2024

IONIȚĂ VIOLETA ELENA
Asistent Registrator Principal

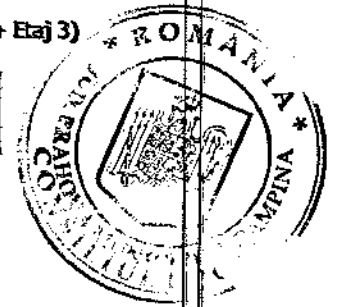
MARIN LUCIA
REFERENT

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

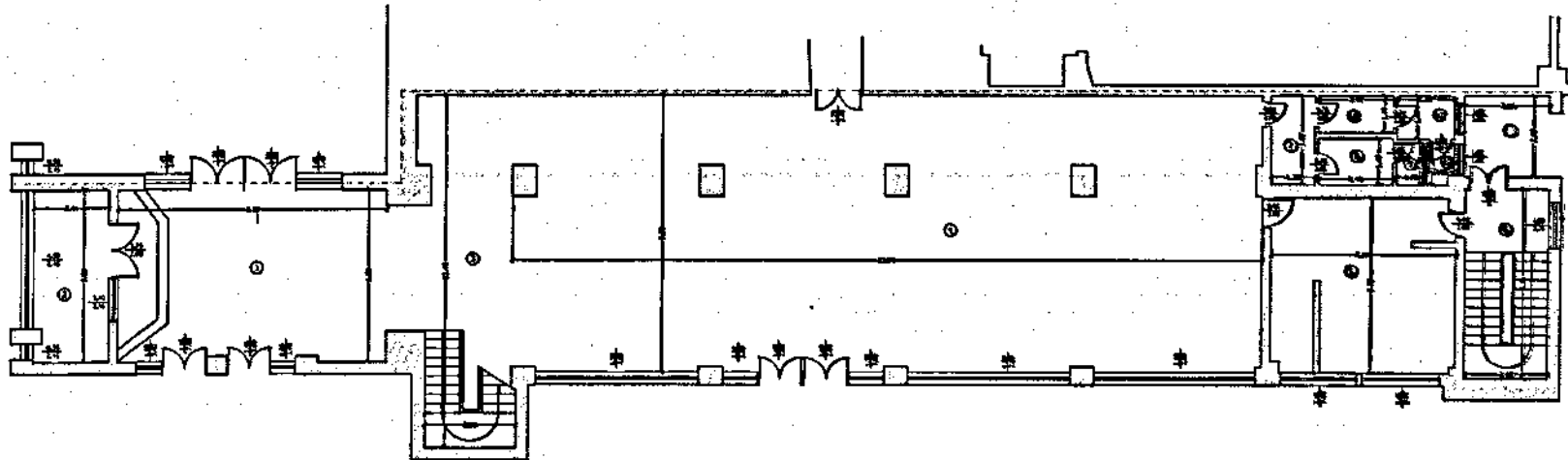
Scara 1:2000

Nr. cadastral al terenului	Suprafata paza	Adresa Functionarii
24690	2296,4m	Strada Cimpului, nr. 40-42, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Romania, nr. 2, etaj. 1, nr. 2, etaj. 2, nr. 2, etaj. 3.
Casa Functionarului nr.		S.A.T.
Contractul proiectului (C)		Contract

24690-CI-U2



RELEVU PARTER



DESCRIȚIUNEA PARTER

Nr. incalzire	Descriere incalzire	Suprafata utila (mp)
1	hol	12,7
2	recepție	13,5
3	case scari	32,3
4	holer antic	211,6
5	bucatarie	12,3
6	case scari	16,0
7	hol	3,8
8	grup sanitar	3,5
9	W.C.	1,1
10	grup sanitar	2,8
11	grup sanitar	2,5
12	W.C.	1,1
Suprafata utila		322,8
13	terasa	7,7
Suprafata utila + terasa		330,5

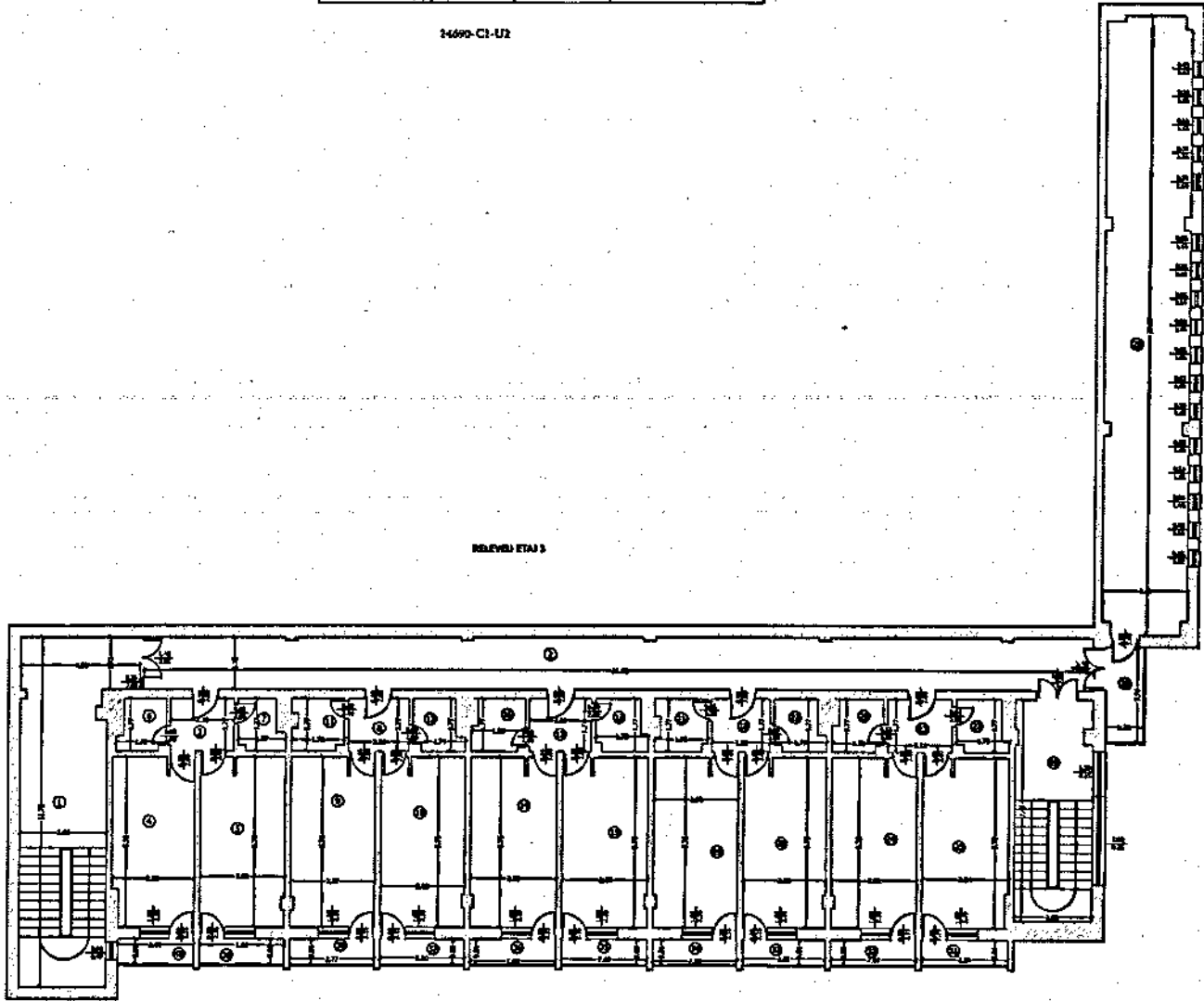
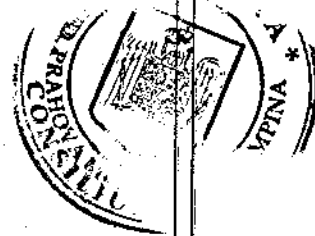
Executant	Data	Proiectant	Data
Ing. Stănescu Dorina	20.11.2000	Stănescu Dorina	
Dorina Stănescu		Stănescu Dorina	

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

Scara 1:100

Nr. calculului de proiect	Scara planșii (cm)	Adresa beneficiarului
24690	7794.80	Min. Complex, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 26, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, ap. 2, Aut. Prahova
Ceștile Proiectate calculat în		D.A.T.
Ceștile necesare realizării (C)		Caștile

24690-C1-U2



REZUMATUL DATELOR

Nr. calculului	Suprafata calculata	Suprafata utila (m ²)
1	Coridor	15.4
2	San	25.7
3	San	1.0
4	Sanitar	15.0
5	Sanitar	15.0
6	San	4.8
7	W.C.	2.4
8	San	1.2
9	Sanitar	15.0
10	Sanitar	15.0
11	W.C.	2.4
12	San	2.8
13	San	3.6
14	Sanitar	16.5
15	Sanitar	16.0
16	San	5.0
17	W.C.	2.7
18	San	2.5
19	Sanitar	16.0
20	Sanitar	16.0
21	W.C.	2.8
22	San	2.7
23	San	2.7
24	Sanitar	16.1
25	Sanitar	16.1
26	San	2.7
27	W.C.	2.7
28	San	16.2
29	Sanitar	17.7
Suprafata utila		373.3
30	Sanitar	2.6
31	Sanitar	2.4
32	Sanitar	2.4
33	Sanitar	2.4
34	Sanitar	2.4
35	Sanitar	2.4
36	Sanitar	2.4
37	Sanitar	2.4
38	Sanitar	2.4
39	Sanitar	2.4
40	Sanitar	2.4
41	Sanitar	2.4
Suprafata utila totala		400.4

Beneficiar	Data	Proiectant	Data
Ing. Stoicescu Doina	23.11.2000	Marius Vitanescu	
Doina Stoicescu		Marius Vitanescu	

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

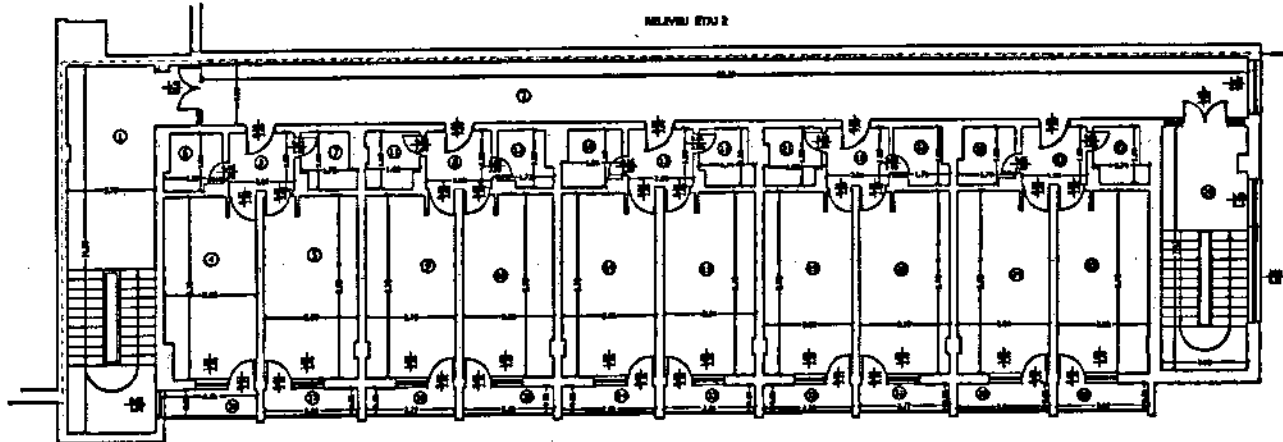
Scara 1:200

Nr. ordinea de marcare	Suprafata totala	Adresa imobilului
24690	24690,00	Man. Clujului, Blvd. Nicolae Bălcescu, nr. 26, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, et. 2, bloc 24690
Coloarea marcată în Col. marcată individuală (1:5)		Cluj-Napoca

24690-C1-U2



RELEVU ETAJ 2



RECAPITULARE ETAJ 2

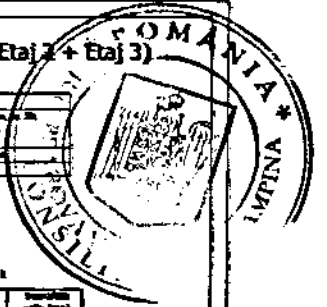
Nr. incalzire	Suprafata incalzire	Suprafata etaj (mp)
1	Chim scari	22,5
2	hol	6,1
3	hol	3,4
4	dormitor	15,8
5	dormitor	16,4
6	hol	2,8
7	W.C.	2,7
8	hol	3,4
9	dormitor	16,4
10	dormitor	15,8
11	W.C.	2,8
12	hol	2,7
13	hol	3,4
14	dormitor	16,3
15	dormitor	16,2
16	hol	3,6
17	W.C.	2,8
18	hol	3,4
19	dormitor	15,9
20	dormitor	15,8
21	W.C.	3,6
22	hol	2,7
23	hol	3,6
24	dormitor	16,2
25	dormitor	16,1
26	hol	3,6
27	W.C.	2,7
28	Chim scari	22,5
Suprafata etaj		221,9
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	2,4
Suprafata etaj - balcoane		24,8

Intocmit	Data	Intocmit	Data
Ing. Silviu Bota	23.11.2020		
Dobru Stoicescu		Markus Vilcescu	

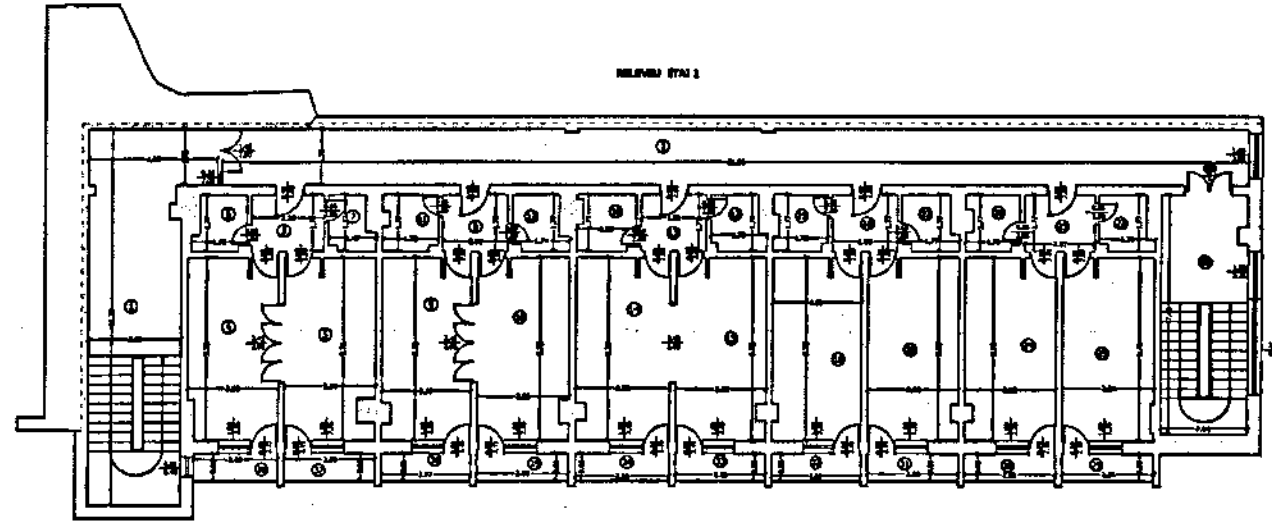
RELEVU APARTAMENT Nr. 2 (Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Etaj 3)

Scara 1:200

21. Valoarea de servicii	2000.00	2000.00
22. Costurile estimative de executie	1.4.1	1.4.1
23. Costurile estimative de administratie	1.4.2	1.4.2



2470-CI-02



Nr. apartament	Suprafata utila	Suprafata totala
1	25.4	25.4
2	18.3	18.3
3	1.0	1.0
4	15.8	15.8
5	15.4	15.4
6	2.4	2.4
7	2.2	2.2
8	3.3	3.3
9	15.7	15.7
10	15.8	15.8
11	2.5	2.5
12	2.4	2.4
13	2.4	2.4
14	18.3	18.3
15	15.9	15.9
16	2.1	2.1
17	2.7	2.7
18	3.4	3.4
19	15.5	15.5
20	15.5	15.5
21	2.5	2.5
22	2.7	2.7
23	3.7	3.7
24	16.0	16.0
25	16.2	16.2
26	2.0	2.0
27	2.7	2.7
28	18.5	18.5
Suprafata utila	314.6	314.6
Suprafata totala	314.6	314.6
29	2.4	2.4
30	2.4	2.4
31	2.4	2.4
32	2.4	2.4
33	2.4	2.4
34	2.4	2.4
35	2.4	2.4
36	2.4	2.4
37	2.4	2.4
38	2.4	2.4
39	2.2	2.2
Suprafata utila totala	338.6	338.6

Executant	Data	Receptor	Stipa
Ing. Silviu Doina	22.11.2004	Marius Vilkanescu	
Doina Silviu		Vilkanescu Marius	
Stoicescu			



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nr. 2484 PS/

2022
Exemplar nr. 1

PRIMARULUI MUNICIPIULUI CÂMPINA, JUDEȚUL PRAHOVA,
Domnul Ioan MOLDOVEANU

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 26755 din 27.06.2022 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate publică „*Apartament 2 în suprafață utilă de 1.383,1 mp., cote părți comune 18.29% și cotă teren 1.416,58 mp., indiviză din 7.744,00 mp*”, situat în Casa Tineretului, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, municipiul Câmpina, județul Prahova, identificat la poziția 5 cap. IV din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 48/22.03.2018 privind modificarea și completarea Cap. III, Punctul E și Cap. IV, Punctul A nr. crt. 2 și 5 din anexa la HCL nr. 99/2009, precum și art. 1, punctul 2 din Hotărârea Consiliului local nr. 87/30.06.2021 și înscris în Cartea funciară nr. 24690-C1-U2 a municipiului Câmpina, având numărul cadastral 24690-C1-U2 al imobilului situat în Casa Tineretului, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, municipiul Câmpina, județul Prahova,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Ț. PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

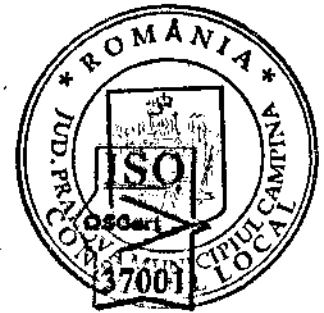

Georgian POP





ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, Gis
Nr. 7573 din _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. G.T. din 22.02.2024

În scopul: Informativ privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului cu nr. cadastral 24690-C1-U2—pentru concesionare Hotel Casa Tineretului – apartament nr. 2

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ **MUNICIPIUL CÂMPINA** prin Primar Moldoveanu Ioan Alin cu domiciliul/sediul în județul **Prahova**, municipiul/orașul/communa **Câmpina** satul -, sectorul -, cod poștal **105600**, bdul. **Culturii nr. 18**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 7573 din 19.02.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul **Prahova**, municipiul/orașul/communa **Câmpina**, satul, sectorul, cod poștal **105600**, Bdul Nicolae Bălcescu nr. 50 bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾ ..plan de situație cu număr cadastral 24690, 24690-C1-U2 carte funciară nr. 24690, 24690-C1-U2 .

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **7158 / 2009**, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. **62/29.04.2010** și nr. **15/28.02.2013** privind aprobarea "Revizuirea Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) și HCL nr. **38/27.02.2023** privind prelungirea valabilității PUG/RLU.

În conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

I.REGIMUL JURIDIC: Terenul în suprafață măsurată de 7744 mp, cu nr. cadastral 24690, se află în intravilanul municipiului Câmpina și este inventariat în domeniul public al localității conform H.G. nr. 1604/2009, fiind intabulat în CF nr. 24690 Câmpina. Terenul este aliniat la b-dul Nicolae Bălcescu și la str. Orizontului.

Pe terenul în suprafață de 7744 mp se află clădirea C1 (S+P+3E), Sc=2485 mp, Scd=9124,85 mp, înscrisă în CF nr. 24690-C1, compusă din două unități individuale: 24690-C1-U1 și 24690-C1-U2.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 226/05.01.2024, Apartamentul 2 este compus din parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3, S utilă=1383,1, cota parti =18,29 %, cota teren 1416,58 mp indiviz din 7744 mp.

Având în vedere H.C.L. Câmpina cu nr. 229/27.12.2023 privind reorganizarea activității instituțiilor cu personalitate juridică din subordinea Consiliului Local al Municipiului Câmpina, după finalizarea procedurilor, se impune actualizarea actelor administrative, inclusiv actul de administrare și notarea acestuia în cartea funciară.

În proiectare și în execuție se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 republicată cu completările și modificările ulterioare, precum și Normelor metodologice de aplicare a acesteia, Legii nr. 10/1995 cu completările și modificările ulterioare, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări.



2.REGIMUL ECONOMIC: Terenul se află în zona „A” de impozitare a municipiului Câmpina conf. HCL nr.150/2006 având categoria de folosință curți-construcții și destinația de instituții și servicii, conform PUG/RLU. Folosința actuală: teren ocupat de construcția C1.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: Conform PUG/RLU, terenul este situat în limita zonei centrale, subzona funcțională IS2 (subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu).

SUNT ADMISE funcțiunile de interes general:

- sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare - informare; biblioteci, mediateci; edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; expoziții, centre și galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.); restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; cinema, săli de dans; centre de recreere și sport, în spații acoperite; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale; parcaje la sol și multietajate de descongestionare a circulației; se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și sedii ale unor organisme naționale, și amenajări publice (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorative).

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI:

- 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 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;

UTILIZĂRI INTERZISE - 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; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozități de materiale refofosibile; 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.

3.REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață de 7744 mp este situat în UTR nr. 10, în limita zonei centrale, subzona funcțională IS2 (subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu), cu POT maxim = 60%, CUT maxim = 2,5, conform PUG/RLU.

În zonă există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonizare.

Caracteristici ale parcelelor: în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+2 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru clădirile alcătuite din fronturi continue și de minim 200 mp și un front minim de 12,0 metri în cazul celor cuplate și izolate; în cazul clădirilor noi cu înălțimi maxim P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 600 mp și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim de 15,0 metri în cazul celor cuplate și izolate;

Amplasarea față de aliniament: clădirile cu funcțiuni publice se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim



2,0 metri, respectiv 3,0 metri, în funcție de lungimea frontului la stradă. În tesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fatada dispusa dinspre limita vecina ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane și numai dacă clădirea de pe parcela alăturată nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanța față de limita laterală se poate reduce la 0,90 m, astfel încât să se asigure colectarea apelor pluviale pe parcela.

Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică.

Staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 250 metri.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor: regimul de înălțime nu va depăși înălțimea clădirilor din vecinătate.

Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei.

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Spații libere și plantate: spațiile vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față; curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative.

Imprejmuiri: Imprejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*) pentru/întruceât : Informativ privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului cu nr. cadastral 24690-C1-U2 – pentru concesionare Hotel Casa Tineretului – apartament nr. 2

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului – Agenția Pentru Protecția Mediului Prahova (str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 306 – Ploiești – tel.: 0244/544134, 0344/804721)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încaadrarea/neîncaadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

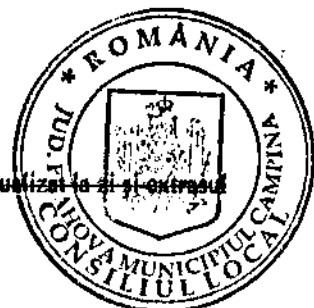
După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);



b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale);

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă gaze naturale canalizare telefonizare

alimentare cu energie electrică salubritate alimentare cu energie termică

transport urban

- Alte avize/acorduri: d2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d4) studii de specialitate (1 exemplar original);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

• Taxa pentru autorizația de construire - Scutit de taxă

• Taxa timbrului de arhitectură - 0,05% din valoarea lucrărilor

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Moldoveanu Ioan Alin

SECRETAR GENERAL,
Moldoveanu Elena

L.S.

ARHITECT-ŞEF,
Pandele Andreea Roxana

Achitat taxa de: Scutit de taxă

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de

R/D 2 ex.Hodoboc-Velescu Nicoleta

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

.....

ARHITECT-ŞEF,

L.S.

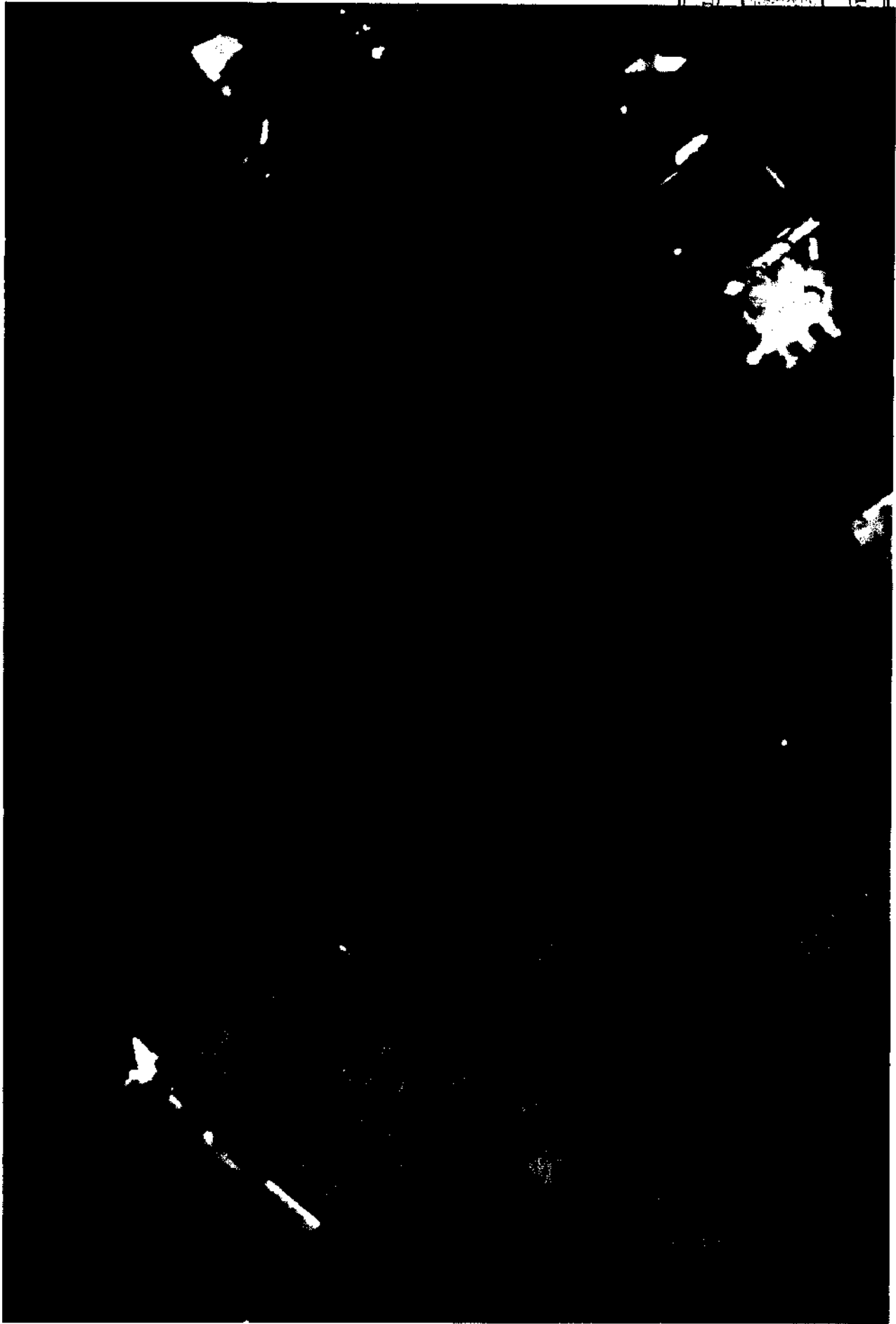
.....

Intocmit

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poştă.





35242 / 22.08.2024
NRI-DMS-006448



PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE

a Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire, actualizate, cu privire la
concesionarea imobilului, 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, conform Comandă servicii Nr. 803/07.01.2022

Se constată că serviciile care au făcut obiectul Comenzii de servicii Nr. 803/07.01.2022,
constând în actualizarea Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire cu privire la
concesionarea imobilului, 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, au fost prestate cu respectarea cerințelor cantitative și calitative
prevăzute în contractul de servicii menționat.

Prestatorul și-a îndeplinit toate obligațiile asumate.

Prezentul proces-verbal de receptie, conținând 1 filă, a fost încheiat în 2 exemplare,
câte unul pentru fiecare parte.

Beneficiar

MUNICIPIUL CÂMPINA
Primăria Municipiului Câmpina

Grigore
Crijanovschi
hi

Digitally signed by
Grigore
Crijanovschi
Date: 2024.08.22
13:03:43 +03'00'

Prestator

Evaluare și Expertiză Judiciară Olăci și Asociații S.R.L.

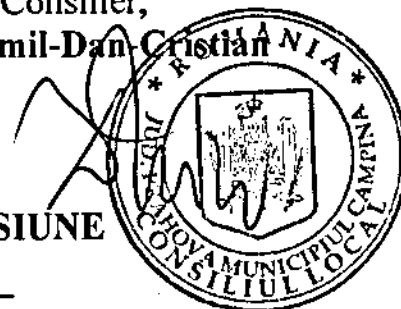
Administ
Olaru Olga



1
Olga
Olaru

Semnat digital
de Olga Olaru
Data:
2024.08.22
12:58:29 +03'00'

ANEXA Nr.7
la H.C.L. nr.123/25 septembrie 2024
Președinte de ședință,
Consilier,
Nica Emil-Dan Cristian



CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

CAPITOLUL I: Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPINA, cu sediul în Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, județul Prahova, telefon: 0244/336134, fax: 0244/371458, cod fiscal RO2843272, prin reprezentanții săi legali _____ - Primar și _____ - Secretar General, în calitate de concedent, pe de o parte,

și
S.C. _____, cu sediul în _____, tel./fax. _____, CUI: _____, ORC: _____, reprezentată 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 O.U.G. nr.57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____ și a rezultatului licitației, consemnat în _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art.1

(1) - Obiectul contractului de concesiune constă în exploatarea 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 mp, împreună cu cota parte indiviză din părțile comune aferente de 18,29%, cota parte teren aferent de 1.416,58 mp indiviz din 7.744,00 mp.

(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 minimale ce se vor realiza de concesionar sunt detaliate în documentația de atribuire privind procedura de concesiune și în oferta depusă de concesionar. Concesionarul va realiza, pe cheltuiala sa, lucrările de amenajare și modernizare a imobilului, ce face obiectul prezentului contract, conform ofertei și a planului de investiții prezentat de acesta în ofertă, care au stat la baza adjudecării licitației.

- (3) - Obiectivele concedentului sunt:
- Promovarea prin turism a localității Câmpina;
 - Dezvoltarea economică a Municipiului Câmpina prin dezvoltarea sectorului turistic;
 - Îmbunătățirea nivelului de trai în localitate prin dezvoltarea turismului local;
 - Înființarea de noi locuri de muncă;
 - Furnizarea unor servicii de calitate pentru turiști;
 - Creșterea veniturilor bugetare;
 - Exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea întreținerii imobilului.



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

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

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 imobilului 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 35 (trezecișicinci) ani, începând de la data de _____.

(2) - Contractul de concesiune poate fi prelungit pe baza hotărârii adoptate de Consiliul Local al Municipiului Câmpina, prin act adițional încheiat între părți, fără a se depăși durata însumată de 49 de ani.

(3) - Prolungirea 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 imobilul concesionat;
- 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/târziu 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 35 ani, până la data de 31 martie a fiecărui an. Pentru primul an, concesionarul va achita redevența corespunzătoare în primele trei luni de la data semnării contractului dar nu mai târziu de 31 decembrie a anului respectiv, proporțional cu numărul de luni rămase după încheierea contractului de concesiune până la sfârșitul anului respectiv. Dacă concesiunea începe sau ia sfârșit în cursul unei luni, redevența se calculează și se datorează pentru întreaga lună.

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

(3) - Plata utilităților corespunzătoare imobilului concesionat va fi suportată de către concesionar.

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 30 aprilie 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, imobilul proprietate publică ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

Art.6

Drepturile concedentului

(1) - Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării prezentului contract de concesiune 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.

(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. În această situație, concesionarul este obligat să continue exploatarea imobilului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

(4) - Concedentul are dreptul, prin împuternicirii săi, să urmărească modul de desfășurare al lucrărilor de investiții, în vederea realizării obiectivului propus,



asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de realizare a investiției și punere în funcțiune stabilite 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 imobilului proprietate publică ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și în acord cu prevederile legale specifice imobilului concesionat.

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

(3) - Subconcesionarea este interzisă.

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

(5) - Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în condițiile stabilite în contractul de concesiune, precum și contravaloarea utilităților corespunzătoare imobilului concesionat.

(6) - Concesionarul este obligat și răspunde de respectarea condițiilor 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); să respecte normele PSI, SSM și protecția mediului, protecția sănătății publice, ce-i revin în îndeplinirea contractului, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul se obligă și răspunde de organizarea activității de apărare împotriva incendiilor și va dota imobilul concesionat cu mijloace de primă intervenție. Concesionarul este direct răspunzător pentru activitățile menționate anterior.

(7) - Concesionarul va asigura în incinta imobilului condițiile de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, va efectua operațiunile de dezinsecție, dezinfecție și deratizare, în condițiile legii.

(8) - La încetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcini, imobilul concesionat.

(9) - 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 imobilului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

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

(11) - Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la data semnării prezentului contract de concesiune să depună cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă fixă reprezentând 80% din quantumul redevenței anuale, prin virament bancar în contul Concedentului, cont..... deschis la _____ . Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract de concesiune. În cazul executării garanției de bună execuție, parțial sau total,

Concesionarul are obligația, în maxim de 5(cinci) zile lucrătoare de la data executării, de a reîntregi garanția raportat la echivalentul a 80% din cuantumul redevenței anuale. În cazul prelungirii duratei contractului, concesionarul va prelungi în mod corespunzător valabilitatea GBE pentru a acoperi întreaga durată a concesiunii.

(12) - Concesionarul este obligat, pe perioada concesiunii să mențină destinația imobilului în scopul în care a fost concesiionat și să-l întrețină în mod adecvat.

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

(14) - Concesionarul este obligat să realizeze investițiile pentru amenajarea și modernizarea imobilului pe cheltuiala sa conform documentației de atribuire și a ofertei depuse, care a stat la baza adjudecării licitației și să obțină toate autorizațiile necesare pentru realizarea investiției în maxim 1 an (12 luni) de la încheierea contractului, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea.

(15) - Concesionarul este obligat ca, în termen de 2 ani (24 luni) de la data obținerii autorizațiilor, avizelor necesare pentru realizarea investițiilor, să finalizeze lucrările de execuție. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionar.

(16) - Concesionarul este obligat să obțină toate avizele necesare pentru funcționare și începerea activității în maxim 3 ani (36 luni) de la data semnării contractului de concesiune. Toate autorizațiile, avizele și acordurile vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala sa, fără a implica resurse financiare, umane, logistice din partea concedentului.

(17) - Concesionarul va comunica concedentului toate lucrările de investiții necesare a se realiza de către concesionar, în plus față de cele prevăzute în documentația de atribuire și oferta depusă. Lucrările suplimentare se vor efectua în baza acordului concedentului. Concesionarului îi este interzis să realizeze amenajări care modifică suprafața spațiilor verzi aferente imobilului, prevăzută în Registrul spațiilor verzi aprobat. Lucrările de întreținere/amenajare peisagistică se pot efectua cu informarea prealabilă a concedentului.

(18) - Concesionarul este obligat să obțină toate avizele/acordurile/autorizațiile, prevăzute de lege, pentru desfășurarea activității.

(19) - În cazul în care modificarea unilaterală a prezentului contract de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(20) - 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.

(21) - Concesionarul nu va desfășura activități susceptibile a polua aerul, apa și solul.

(22) - Concesionarului îi revine sarcina de a-și îndeplini toate obligațiile fiscale aferente concesiunii imobilului ce formează obiectul contractului de concesiune.

(23) - Concesionarul nu va angaja și/sau nu va permite desfășurarea unor activități ilegale în imobilul concesiionat.

(24) - Concesionarul va permite concedentului să controleze modul în care este utilizat imobilul concesiionat și starea acestuia, la solicitarea concedentului.

(25) - Concesionarul va răspunde pentru orice prejudiciu produs ca urmare a utilizării necorespunzătoare a imobilului concesiionat, inclusiv pentru orice accident,

rănire cauzată de folosirea imobilului în mod necorespunzător și de personal necalificat.

(26) - Concesionarul se obligă ca, în caz de urgență, să nu obtureze și să permită evacuarea persoanelor din sala de spectacole a Casei Tineretului, prin foaierea mică care reprezintă calea de evacuare în caz de urgență pentru sala de spectacole.

(27) - Concesionarul va permite necondiționat concedentului și autorităților și instituțiilor publice locale subordonate Consiliului Local sau Primăriei Municipiului Câmpina să folosească terenul aferent imobilului - Casa Tineretului pentru organizarea de evenimente, manifestări etc. Data evenimentului, manifestării, etc. va fi adusă la cunoștința concedentului cu cel puțin 10 zile înainte.

(28) - Concesionarul va permite accesul către numărul cadastral 23503.

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, 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 imobilului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

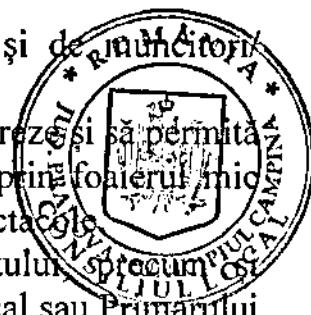
f) prin acordul părților.

(2) - În situația prevăzută la alin. (1), lit.b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune 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 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 imobilului 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 imobiliare 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 acestea, referitoare la activitățile desfășurate în executarea contractului, în conformitate cu legislația în vigoare.

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

Art. 10

(1) - Concesionarea transferă întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat 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 concesionarul nu se va polua solul, apa și aerul. 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, conform prezentului contract.



CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea prezentului contract de concesiune, 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 imprezvizibilă.

(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

Documentația de atribuire privind procedura de concesiune, 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 înîn 3 exemplare.

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL CÂMPINA**

PRIMAR,

Secretar General,
Director Economic,

Director Juridic,

Direcția A.D.P.P.,

CONCESIONAR,