CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEŢUL PRAHOVA

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren ștrand-Nr.Cadastral 23503, bazin înot-Nr.Cadastral 23503-C1, bazin înot-Nr.Cadastral 23503-C2, cabine-Nr.Cadastral 23503-C3, grup sanitar-Nr.Cadastral 23503-C4, înscrise în Cartea Funciară nr.23503, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50A și teren mini-fotbal-Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.23502, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B

Având în vedere Referatul de aprobare nr.35.557/22 august 2025 al d-lor Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moisescu Nicolae – consilieri locali, membrii ai Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun concesionarea prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren ștrand-Nr.Cadastral 23503, bazin înot-Nr.Cadastral 23503-C1, bazin înot-Nr.Cadastral 23503-C2, cabine-Nr.Cadastral 23503-C3, grup sanitar-Nr.Cadastral 23503-C4, înscrise în Cartea Funciară nr.23503, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50A și teren mini-fotbal-Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.23502, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B;

Ținând seama de:

- raportul nr.35.628/22 august 2025, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.35.629/22 august 2025, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.35.625/22 august 2025, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.35.630/22 august 2025, întocmit de Direcția dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.35.631/22 august 2025, întocmit de Arhitectul Şef al Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanţe, programe finanţare europeană, administrarea domeniului public şi privat şi 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.35.632/ 22 august 2025;

Luând în considerare avizele Administrației Naționale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale nr.2485 PS/25.07.2022 şi nr.2486 PS/25.07.2022, înregistrate la

Primăria Municipiului Câmpina sub nr.32442/03.08.2022 și nr.32443/03.08.2022, reconfirmate prin adresa nr.627/PH /20.06.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.27426/27.06.2025;

În conformitate cu prevederile:

- art.108, lit."b", art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."a", art.293, alin.(1), lit."b", art.302-art.327 și art.330 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.861, alin.(3), art.866 și 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 concesionării prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren ștrand-Nr.Cadastral 23503, bazin înot-Nr.Cadastral 23503-C1, bazin înot-Nr.Cadastral 23503-C2, cabine-Nr.Cadastral 23503-C3, grup sanitar-Nr.Cadastral 23503-C4, înscrise în Cartea Funciară nr.23503, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50A, Județul Prahova și teren mini-fotbal-Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.23502, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, Județul Prahova, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. - Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren ștrand-Nr.Cadastral 23503, bazin înot-Nr.Cadastral 23503-C1, bazin înot-Nr.Cadastral 23503-C2, cabine-Nr.Cadastral 23503-C3, grup sanitar-Nr.Cadastral 23503-C4, înscrise în Cartea Funciară nr.23503, Tarla 83, Parcela 692, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50A, Județul Prahova și teren mini-fotbal-Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.23502, Tarla 83, Parcela Cs 692, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, Județul Prahova, identificate conform ANEXELOR nr.2 – nr.3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Durata concesiunii este de 49 ani.

Art.4.(1) - Se aprobă Documentația de atribuire privind procedura de concesionare prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren ștrand-Nr.Cadastral 23503, bazin înot-Nr.Cadastral 23503-C1, bazin înot-Nr.Cadastral 23503-C2, cabine-Nr.Cadastral 23503-C3, grup sanitar-Nr.Cadastral 23503-C4, înscrise în Cartea Funciară nr.23503, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50A, Județul Prahova și teren mini-fotbal-Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.23502, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, Județul Prahova, conform ANEXEI nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) - Se aprobă Contractul cadru de concesiune conform ANEXEI nr.5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.(1) - Se aprobă nivelul minim al redevenței, de la care pornește licitația, în cuantum de 6500 euro/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, concesionarul va achita redevența corespunzătoare în primele 3 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. dl.Davidescu Florin-Liviu	Consilier local	- președinte titular
2. dl.Dragomir Paul-Marian	Consilier local	- membru titular
3. Reprezentant Primar		- membru titular
4. Reprezentant Primar		- membru titular
5. Reprezentant D.G.F.P. Prahova		- membru titular.

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

(2) Membri supleanți:

1. d-na Petre Mariana	Consilier local	- președinte supleant
2. d-na Lupu Livia-Rodica	Consilier local	- membru supleant
3. Reprezentant Primar		- membru supleant
4. Reprezentant Primar		- membru supleant
5. Reprezentant A.J.F.P. PRAHOVA		- membru supleant.

(3) - Comisia de evaluare a ofertelor își desfășoară activitatea și duce la îndeplinire obligațiile 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 d-na Irina - Mihaela Nistor - Primarul Municipiului Câmpina, să semneze în numele și pe seama Municipiului Câmpina, contractul de concesiune.

(2) - Predarea bunurilor imobile 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;
- Direcției ADPP;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Arhitectului Șef al Municipiului Câmpina;
- Membrilor comisiei de evaluare.

Președinte de ședință,
Consilier,
Lupu Livia-Rodica

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 28 august 2025
Nr. 120

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII
Tel: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXA NR 1
la H.C.L. nr 120
din 28 AUGUST 2025
Președintele ședinței,
Consilier,
Rodica

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de concesionare

Concedent:	Municipiul Câmpina
Obiectul concesiunii:	Obiectul concesiunii este constituit din urmatoarele imobile: - Teren strand identificat cu nr.cad. 23503, bazin inot identificat cu nr.cad. 23503-C1, bazin inot identificat cu nr.cad. 23503-C2, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, inscrise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina. - Teren mini-fotbal, identificat cu nr.cad. 23502, inscris in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina.
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 6500 euro/an**
Durata concesiune:	**49 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
Studiu de oportunitate:	17/28.07.2025

Iulie 2025

Olga Olaru

Semnat digital de Olga Olaru
Data: 2025.08.22 06:29:40 +03'00'

OLARU OLGA
Valabil 2025
ANEVAR

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL

Cuprins:

1. PREZENTARE GENERALA A CONCEDENTULUI 3

2. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT 3

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI 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 10

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ŞI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII 12

7. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII 12

8. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE 12

9. DECLARATIA DE CONFORMITATE 13

10. ANEXE 13

1. Prezentare generala a Concedentului

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

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilele propuse pentru concesionare prezinta urmatoarele caracteristici juridice, tehnice si economice.

A. Caracteristici juridice:

- Denumirea şi categoria din care face parte: Subiectul concesiunii este constituit din urmatoarele imobile:

- Teren strand, identificat cu nr. cad. 23503, in suprafata de 3.663 mp; situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692, impreuna cu urmatoarele constructii amplasate pe acesta: bazin de inot descoperit avand nr. cad. 23503-C1, in suprafata de 473 mp, bazin de inot identificat cu nr.cad. 23503-C2, in suprafata de 27 mp, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, in suprafata de 15 mp, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, in suprafata de 28 mp, inscrise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina
- Teren mini-fotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata de 1.191 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun. Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692.

Cele doua terenuri prezinta o suprafata totala de 4.854 mp, fiind alipite din punct de vedere fizic, formand un amplasament comasat.

- Titlul juridic în baza căruia este deţinut: Dreptul de proprietate asupra imobilelor apartine Municipiului Campina, fiind inregistrat in inventarul domeniului public conform HCL nr. 99/2009.

- Situaţia juridică actuală: Imobilele ce constituie obiectul procedurii de concesionare nu sunt revendicate si nu fac obiectul unor litigii.

- Sarcini de care este grevat: Bunurile ce urmeaza sa fie concesionate sunt libere de sarcini si fara 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: Terenurile care face obiectul concesiunii sunt in stare satisfacatoare, fiind ingrijite, fara vegetatie, gazonul necesita inlocuire. Este necesara amenajarea in zona a unor aranjamente de plante decorative.

Pe terenl aferent strand sunt construite doua bazine descoperite semiîngropate, un bazin mic pentru copii si un bazin mare pentru adulti, un grup sanitar, cabine. Starea fizica a constructiilor este nesatisfacatoare. Structura, finisajele, instalatiile, balustrada necesita modernizare/inlocuire in vederea unei utilizari conform destinatiei in conditii de eficienta. Starea constructiilor tip cladire, grupul sanitar si cabine, este nesatisfacatoare, fiind necesara modernizarea completa a acestora astfel incat sa corespunda cerintelor actuale ale pietei. Suprafata generoasa a terenului si utilitatile de care beneficiaza, ofera posibilitatea amenajarii unor constructii usoare de tip terasa, a unei zone de sezlonguri si umbrele.

Pe celalalt imobil este amenajat un teren de mini-fotbal a carui stare fizica este satisfacatoare. Terenul poate fi amenajat/modernizat în vederea utilizării acestuia în scopul desfăşurării şi a altor activităţi sportive, precum şi recreative.

Imprejmuirea terenurilor poate fi inlocuita sau modernizata. Terenurile beneficiaza de alee de acces modernizata. Iluminarea imobilelor le face mai atragatoare pentru turisti.

- Localizarea imobilelor este conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 18038/05.05.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina, Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 20213/18.05.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.

Teren strand identificat cu nr.cad. 23503, bazin inot identificat cu nr.cad. 23503C1, bazin inot identificat cu nr.cad. 23503-C2, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, inscrise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina, sunt situate pe situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova.

Teren mini-fotbal, identificat cu nr.cad. 23502, inscris in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina, este situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun. Campina, Jud. Prahova

Amplasamentul terenurilor in zona este ultracentral, acesta avand in imediata vecinatate Hotel Tineretului, parcare, zone rezidentiale, teren fotbal, autogara, magazine, benzinarie, artere rutiere principale, oferind acces la toate utilitatile.





Sursa: *https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html*

- Date urbanistice: imobilele sunt situate in zona SP2 – Subzona spaţiilor verzi pentru agrement si sport.

UTILIZĂRI ADMISE: constructii pentru agrement; amenajări pentru practicarea sportului în spaţii descoperite şi acoperite, anexele necesare şi alte activităţi legate direct de activitatea sportivă; construcţiile legate de programul specific funcţiunii specializate;

construcţiile şi instalaţiile specifice conform proiectelor legal avizate; construcţii şi instalaţii aferente activităţilor sport-agrement.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI: orice intervenţie necesită documentaţii specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, Legii 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localităţilor – republicată si OUG 114/2007 pentru modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului şi cu normele de protecţie stabilite pe plan local.

UTILIZĂRI INTERZISE: se interzice diminuarea suprafeţelor spatiilor verzi pentru agrement si sport,realizarea caselor de vacanţă, a locuinţelor permanente sau a oricăror construcţii care nu servesc funcţiunii de agrement si sport.

Amplasarea clădirilor faţă de aliniament: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

Circulaţii şi accese: conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale; se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.

Staţionarea autovehiculelor: parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.

Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor: cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi P+2 niveluri; înălţimea clădirilor şi a instalaţiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor şi legislaţiei în vigoare.

Aspectul exterior al clădirilor: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii; se va adecva arhitectura clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate; conform Art. 11 şi 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de catre specialisti în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii si forestier; întretinerea spatiilor verzi se asigură de către proprietarii si administratorii acestora.

Condiţii de echipare edilitară: conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura:alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerinţelor funcţionale ale fiecărei categorii de spaţiu plantat în care este admis accesul publicului; se va extinde sistemul de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreţinerea spaţiilor plantate; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.

Spaţii libere şi spaţii plantate: plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate; toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălţime; din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, se vor utiliza specii locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice; se va avea în vedere prevederile Codului silvic.

Împrejmuiri: împrejmuirile vor fi transparente şi vor avea maxim 2,00 metri înălţime din care poate fi un soclu opac de maxim 0,60 metri dublate de gard viu.

- Utilitati: Amplasamentul imobilelor ofera acces la toate utilitatile din zona - curent electric, retea apa, canalizare, gaze, infrastructura rutiera adecvata.

Imobilele ce urmeaza a fi concesionate sunt racordate la curent electric si retea apa, canalizare.

C. Caracteristici economice:

- Imobilele ce urmeaza sa fie concesionate sunt situate in imediata vecinatate a Hotelului Tineretului. Acestea se preteaza pentru dezvoltarea de activitati economice de agrement si sport, dedicate comunitatii locale si turistilor. Locatia poate gazdui diverse evenimente.

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

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

Iniţiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea conform destinatiei, in conditii de eficienta, a imobilelor, atât din punctul de vedere al Concedentului, cât şi din punctul de vedere al viitorului Concesionar.

Prin realizarea concesiunii, Concedentul urmareste:

- Promovarea prin turism a localitatii Campina,

- Dezvoltarea economica a Municipiului Campina prin dezvoltarea sectorului de agrement si sport,
- Cresterea nivelului de trai in localitate,
- Infiintarea de noi locuri de munca,
- Furnizarea unor servicii de calitate pentru comunitatea locala si turisti,
- Cresterea veniturilor bugetare,
- Exploatarea in conditii de eficienta si asigurarea intretinerii imobilelor.

Din punctul de vedere al autorității publice locale pot fi identificate patru componente care justifică inițierea procedurii de concesionare a imobilelor şi anume aspectele de ordin economic, financiar, social si de mediu.

A. Motive de ordin economic: Modernizarea imobilelor ce se doresc a se concesiona, prin amenajarea acestora la standardele si cerintele actuale ale pietei, va contribui direct si indirect la dezvoltarea economica a comunitatii locale a Municipiului Campina.

Amenajarea si modernizarea imobilelor, ce urmeaza sa fie concesionate, va atrage vizitatori din localitate, in special din randul tinerilor, precum si alte categorii de vizitatori. Imbunatatirea calitatii serviciilor oferite va determina cresterea consumului local.

Aceste beneficii, coroborate cu cele ce pot fi obtinute din concesionarea bazinului de inot, a terenului de mini-fotbal care poate fi amenajat/moderinizat în vederea utilizării acestuia în scopul desfăşurării şi a altor activităţi sportive, precum şi recreative, pot determina o crestere a valorii proprietatii imobiliare ce urmeaza a fi concesionata si o crestere a valorii fondului imobiliar din vecinatate.

Investitia cu amenajarea si modernizarea imobilelor ce fac obiectul concesiunii 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 economic ce se doreste a se concesiona.

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

Concesionarul va acoperi în întregime costurile aferente amenajarii si modernizarii bunurilor concesionate.

B. Motive de ordin financiar: Potrivit Art. 28, alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale "(3) Sumele încasate din concesionarea sau din închirierea unor

bunuri aparţinând domeniului public sau privat al unităţilor administrative - teritoriale constituie venituri ale bugetelor locale". Activitatile economice care se desfasoara 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, reducerea somajului. Amenajarea si modernizarea imobilelor propuse pentru concesionare va contribui la dezvoltarea economica si sociala a localitatii prin noile locuri de munca create si prin deschiderea unui spatiu de agrement si sport modern, destinat in special tinerilor, in vederea petrecerii timpului liber, stimulandu-se astfel si cresterea consumului. Comunitatea locala, turistii se orienteaza catre zone moderne de agrement si sport care sa le ofere posibilitatea de a petrece timpul liber intr-un mod cat mai confortabil. Amenajarea si modernizarea imobilelor va contribui indirect la cresterea calitatii vietii comunitatii locale. Agrementul turistic este asociat cu timpul liber si in cadrul acestuia, cu odihna activa. In societatea contemporana creste rolul turismului in realizarea unei noi calitati a vietii prin crearea conditiilor de odihna activa - caracteristica fundamentala a vacantelor.

D. Motive de ordin de mediu: Concesionarea transfera întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilelor concesionate în sarcina Concesionarului, inclusiv cele de mediu. Concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

Amenajarea si modernizarea imobilelor propuse pentru concesionare se va face astfel incat acestea sa se incadreze armonios in zona adiacenta, contribuind la cresterea calitatii mediului.

Motivele temeinic expuse anterior fundamenteaza necesitatea valorificarii potentialului acestor imobile prin realizarea concesiunii. Amenajarea si modernizarea acestora, ca urmare a concesionarii, 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 obligaţia amenajarii si modernizarii imobilelor ce constituie obiectul iniţierii procedurii de concesionare, la standardele si cerintele actuale ale pietei.

Este necesara inlocuirea/modernizarea structurii, finisajelor si instalaţiilor bazinelor de inot, inlocuirea/modernizarea grupului sanitar, cabinelor, inlocuirea gazonului, imprejmuirii, montarea unui sistem pentru iluminare, a unor aranjamente de plante decorative care să facă amplasamentul mai atractiv, amenajarea unei zone dedicate sezlongurilor si umbrelelor, amenajare zona terasa, amenajarea/modernizarea terenului de mini-fotbal în vederea desfăşurării şi a altor activităţi sportive, precum şi recreative.

Lucrarile de amenajare si modernizare a bazinelor de inot vizeaza inlocuirea/modernizarea structurii, finisajelor, instalatiilor.

Pentru a adauga un plus de confort sau pentru a transforma bazinul de inot clasic intr-un loc atractiv, spectaculos si distractiv se vor adauga accesorii precum sisteme de iluminat, atractii si decoratiuni. Elementele de design, ce se traduc prin calitatea materialelor utilizate si eleganta integrarii acestora in ansamblul amplasamentului adauga un plus de valoare proprietatii si il fac mai atractiv pentru clienti.

Investitia privind amenajarea si modernizarea imobilelor care fac obiectul concesiunii este estimata minim la aproximativ 500.000 lei, echivalent 100.000 euro. Valoarea exacta a investitiei se va stabili in baza proiectului/devizului care se va realiza de Concesionar. Obţinerea tuturor avizelor/acordurilor şi autorizaţiei de construire se va realiza în maxim18 luni de la încheierea contractului de concesiune.

Concesionarul este obligat să realizeze lucrările în termen de maxim 12 luni de la emiterea aotorizaţiei de construire, cu posibilitatea de prelungire, conform termenelor prevăzute în aceasta.

Concesionarul are obligatia să înceapă activitatea în baza avizelor/acoordurilor/ autorizaţiilor legale de funcţionare, în termen de maxim 12 luni de la finalizarea investiţiei.

Realizarea tuturor lucrarilor de amenajare, modernizare şi funcţionare a imobilelor se va face cu aplicarea legislaţiei în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii si privind protecţia factorilor de mediu.

Nu se vor desfăşura activităţi în zonă susceptibile a polua aerul, apa şi solul.

Termenele pentru realizarea investiţiei se vor conforma autorizaţiei de construire emisă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

5. Nivelul minim al redevenţei

Nivelul minim al redeventei a fost determinat prin respectarea prevederilor Art. 307, alin.5 din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *"(5) La iniţierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenţei prevăzut la alin. (4), ministerele*

de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autorităților 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", si prevederilor Art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții *"Art. 17 - 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"*.

Nivelul minim al redeventei a fost estimat in baza valorii de piata a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Valoarea de piata a imobilelor de tip teren a fost estimata prin realizarea unei Grile de piata, care se prezinta in Anexe. Aplicand regula de trei simpla, 100% : 25 ani = 4% pe an, rezulta o rata anuala de capitalizare de 4% care se aplica pretului de vanzare in conditii de piata ale terenului.

Valoarea de piata a constructiilor a fost estimata in baza Catalog COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLĂDIRI DE BIROURI ŞI CLĂDIRI COMERCIALE - Editura IROVAL 2025, autor Corneliu Schiopu, in aplicatia KostPlus, agreata ANEVAR, care se prezinta in Anexe. Bazinele de inot la data curenta nu sunt functionale, starea genrala a acestora este nesatisfacatoare, necesitand modernizare/inlocuire. Starea fizica a constructiilor grup sanitar, cabine este nesatisfacatoare, acestea necesitand a fi modernizate/inlocuite.

In estimarea nivelului minim al redeventei, s-a tinut cont in termeni generali, de cuantumul investitiei necesare a se realiza, adica a efortului care revine in sarcina Concesionarului in raport cu efectele ce pot fi obtinute din exploatarea bunului si durata concesiunii.

In urma calculului realizat a rezultat urmatoarea valoare minima a redeventei:

Limita minima a pretului concesiunii, redeventa este 6500 euro/an

Concesionarul are obligatia de a achita redeventa conform conditiilor contractuale.

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

Concesiunea reprezintă contractul prin care una din părţi, numită Concendent, transmite pe o perioadă determinată celeilalte părţi, numită Concesionar, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui bun, a unei activităţi sau a unui serviciu public, în schimbul unei redevenţe anuale.

Potrivit Art. 312, alin.1 din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *"(1) Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitaţiei".*

Concesionarea imobilelor ce constituie subiectul prezentului studiu de oportunitate se face prin aplicarea prevederile legale in materie, respectiv atribuirea contractului de concesiune se va face in urma organizarii procedurii licitatiei conform Art. 314 din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrative.

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 Ordonanţei de urgenţă 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 naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui. (2) Durata concesiunii se stabileşte de către concedent pe baza studiului de oportunitate. (3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani".*

Durata concesiunii: 49 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 cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, precizez că afirmaţiile prezentate şi susţinute în acest Studiu de oportunitate sunt adevărate şi corecte şi au fost verificate, în limita posibilităţilor.

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

În plus, precizez că nu am nici un interes prezent sau viitor cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului Studiu de oportunitate şi nici un interes sau influenţă legată de părţile implicate.

Onorariul ce imi 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 şi nu este influenţată de apariţia unui eveniment ulterior.

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

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

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

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

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

Anexa 1: Identificarea cadastrala a proprietatii

Nr. Crt.	Obiectul concesiunii Denumire bun imobil	Adresa	Nr. cad./ Nr.top.	Carte Funciara Nr.	Deschidere	Forma teren	Teren			Constructii			TOTAL		
							Cota exclusiva	Cota indiviza	TOTAL	Sc	Su	Scd	Teren	Su	Scd
					ml		mp	%	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	Teren mini-fotbal	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun. Campina, Jud. Prahova. Categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692	23502	23502 UAT Campina	Da cca 50 ml	Aprox. dreptunghiulara	1191	n/a	1191	n/a	n/a	n/a	1191	n/a	n/a
2	Teren strand	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova. Categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692	23503	23503 UAT Campina	Da cca 60 ml	Aprox. dreptunghiulara	3663	n/a	3663	n/a	n/a	n/a	**3663**	**n/a**	**n/a**
3	Bazin de inot	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova. Categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692	23503-C1	23503 UAT Campina	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	473	n/a	473	**n/a**	**n/a**	**473**
4	Bazin de inot	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova. Categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692	23503-C2	23503 UAT Campina	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	27	n/a	27	**n/a**	**n/a**	**27**
5	Cabine	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova. Categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692	23503-C3	23503 UAT Campina	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	15	n/a	15	**n/a**	**n/a**	**15**
6	Grup sanitar	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova. Categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692	23503-C4	23503 UAT Campina	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	28	n/a	28	**n/a**	**n/a**	**28**
TOTAL (mp)							**4854**	**n/a**	**4854**	**543**	**n/a**	**543**	**4854**	**n/a**	**543**

Conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 18038/05.05.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.
Conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 20213/18.05.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.
Bunurile fac parte din domeniul public al Municipiului Campina.

Conform Aviz ANRSPS Nr. 2485/25.07.2022 pentru bunul proprietate publica, ce face obiectul concesiunii, identificat cu nr. cad. 23503, 23503-C1, 23503-C2, 23503-C3, 23503-C4, inscris in Cartea Funciara Nr. 23503 a UAT Campina, denumit "Teren (strand) in suprafata de 3.663 mp si constructiile C1 - suprafata construita la sol 473 mp, C2 - suprafata construita la sol 27 mp, C3 - suprafata construita la sol 15 mp, C4 - suprafata construita la sol 28 mp", acesta (obiectul concesiunii) NU se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare.

Conform Aviz ANRSPS Nr. 2486/25.07.2022 pentru bunul proprietate publica, ce face obiectul concesiunii, identificat cu nr. cad. 23502, inscris in Cartea Funciara Nr. 23502 a UAT Campina, denumit "Teren (mini-fotbal) in suprafata de 1.191 mp", acesta (obiectul concesiunii) NU se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare.

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro



Teren mini-fotbal
Sursa: https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html



Teren strand
Sursa: https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

Anexa 2.1: Abordarea prin piata

Nr. crt.	Elemente de comparatie	Proprietatea Subiect	Comparabile Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	Descriere comparabile:	Teren intravilan curti-constructii, situat central, pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, suprafata 1191 mp, nr.cad.23502, amenajat teren mini-fotbal, si pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, suprafata 3663 mp, nr.cad.23503, Mun.Campina, ocupat constructii destinatie agrement, sport - bazin inot si anexe, amplasat cf. PUG Campina in zona verde SP2 "Spatii plantate. Agrement. Sport", acces Bd. Nicolae Balcescu, alee asfaltata Casa Tineretului, forma aprox.dreptunghiulara. Vecinatati zona mixta: comercial, industrial, rezidential, cultural, sport, agrement, (autogara, parcare, teren sport, hotel, zona industriala a localitatii, magazine, blocuri, case). Pretabil utilizare curenta: agrement, sport. Utilitati: curent, apa, canalizare, gaze la limita proprietatii. Evaluat in ipoteza speciala liber de constructii.	Teren de sport, intravilan, suprafata 9.062 mp acces facil, situat in zona median-periferica a localitatii, pe Str. Adrian Oprescu 26, asfaltata, latime 6 ml, imprejmuit cu gard plasa, construit - constructie (vestiar) parter suprafata 110 mp in stare degradare. Amplasat cf. PUG Campina in zona verde SP2 "Spatii plantate. Agrement. Sport". Pretabil activitati sportive, de agrement in aer liber. Vecinatati: industrial, rezidential. Liber de sarcini, front stradal generos. Utilitati: gaze, electricitate, apa la limita proprietatii. Datele au caracter informativ, fiind preluate de la proprietar/agent imobiliar. Comparabila a fost verificata telefonic. *Pret: 210.000 euro, excl. TVA, negociabil* *ID anunt: XA8503001*	Teren intravilan, construibil, suprafata 1.722 mp, situat in zona periferica a localitatii, acces din Calea Daciei, strada asfaltata, front stradal 29 ml, neimprejmuit, acoperit cu vegetatie. Amplasat cf. PUG Campina in zona de locuinte cu regim mic de inaltime. Pretabil rezidential, comercial, industrial. Vecinatati: rezindential, industrial. Liber de sarcini. Utilitati: gaze, electricitate, apa la limita proprietatii. Datele au caracter informativ, fiind preluate de la proprietar/agent imobiliar. Comparabila a fost verificata telefonic. *Pret: 60.270 euro, excl. TVA, negociabil* *ID anunt: 1931733*	Teren intravilan, curti-constructii, suprafata 2.000 mp, situat in zona central-mediana a localitatii, acces facil din Str. Industriei, zona industriala, strada asfaltata, front stradal 35 ml, imprejmuit pe 3 laturi, curte pavata dale. Amplasat cf. PUG Campina in zona industriala propusa pentru ecologizare. Pretabil industrial, comercial, centre educatie. Vecinatati: industrial, comercial, autogara. Liber de sarcini. Utilitati: gaze, electricitate, apa, canalizare la limita proprietatii. Datele au caracter informativ, fiind preluate de la proprietar/agent imobiliar. Comparabila a fost verificata telefonic. *Pret: 130.000 euro, excl. TVA, negociabil* *ID anunt: 1931733*
	Suprafata (mp)	4.854,00	9.062	1.722	2.000
	Incadrare PUG/PUZ	SP2	SP2	L1	ID
	CUT max:	0,20	0,20	1,00	2,50
	POT max:	10%	10%	35%	60%
	Pret Euro (excl. TVA)		210.000 €	60.270 €	130.000 €
	Unitate de comp. Pret Euro/mp (excl.TVA)	40 €	23 €	35 €	65 €
	Link:		https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/prahova/campina/teren-constructii-de-vanzare-XA8503001?lista=7808071&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3662069014	https://homezz.ro/teren-intravilan-in-campinacalea-daciei-1722-mp-1931733.html	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-vand-teren-in-miniparc-industrial/080f5fe15d8f72802948d179930feh5i.html
	Tranzactie / Oferta		Oferta	Oferta	Oferta
	Data ofertei		Octombrie 2022	Octombrie 2022	Octombrie 2022
	Pret de vanzare (Euro/mp)		23 €	35 €	65 €
	Explicatie		Marja de negociere estimata	Marja de negociere estimata	Marja de negociere estimata
	Ajustare in %		-12%	-13%	-8%
	Ajustare in €		-3 €	-5 €	-5 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**20 €**	**30 €**	**60 €**
1	Drept de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
	Explicatie		Similar	Similar	Similar
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**20 €**	**30 €**	**60 €**
2	Restrictii legale	Fara	Fara	Fara	Fara
	Explicatie		Similar	Similar	Similar
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**20 €**	**30 €**	**60 €**
3	Conditii de finantare	De piata	De piata	De piata	De piata
	Explicatie		Similar	Similar	Similar
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**20 €**	**30 €**	**60 €**
4	Conditii de vanzare	Obiective	Obiective	Obiective	Obiective
	Explicatie		Similar	Similar	Similar
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**20 €**	**30 €**	**60 €**
5	Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	Nu	Nu	Nu	Nu
	Explicatie		Similar	Similar	Similar
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**20 €**	**30 €**	**60 €**

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

6	Conditii ale pietei	Data evaluarii	Octombrie 2022	Octombrie 2022	Octombrie 2022
	Explicatie		Similar	Similar	Similar
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**20 €**	**30 €**	**60 €**
7	Localizare	Nicolae Balcescu Nr.50B	Str. Adrian Oprescu 26, zona median-periferica	Calea Daciei, zona periferica	Industriei 3, zona central-mediana
	Explicatie	Nicolae Balcescu Nr.50A	Inferior (diferenta pret recunoscut in piata)	Inferior (diferenta pret recunoscut in piata)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %	Zona centrala, Mun. Campina, Judet Prahova	96%	96%	0%
	Ajustare in €		20 €	29 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**40 €**	**60 €**	**60 €**
8	Drum de acces	Bd. Nicolae Balcescu, alee asfaltata Casa Tineretului	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata
	Explicatie		Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**40 €**	**60 €**	**60 €**
9	Topografie	Plana	Plana	Plana, in panta	Plana
	Explicatie		Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**40 €**	**60 €**	**60 €**
10	Zona inundabila	Nu	Nu	Nu	Nu
	Explicatie		Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**40 €**	**60 €**	**60 €**
11	Suprafata (mp)	4.854,00	9.062	1.722	2.000
	Explicatie		Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**40 €**	**60 €**	**60 €**
12	Forma	Aprox. dreptunghiulara	Aprox. dreptunghiulara	Aprox. dreptunghiulara	Aprox. dreptunghiulara
	Explicatie		Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**40 €**	**60 €**	**60 €**
13	Deschidere (ml)	Da | Bd. Nicolae Balcescu | alee Casa Tineretului	Da | Str. Adrian Oprescu	Da | Calea Daciei	Da | Str. Industriei
	Explicatie		Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**40 €**	**60 €**	**60 €**
14	Utilitati	Toate utilitatile publice la limta proprietatii	Toate utilitatile publice la limta proprietatii	Toate utilitatile publice la limta proprietatii	Toate utilitatile publice la limta proprietatii
	Explicatie		Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %		0%	0%	0%
	Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**40 €**	**60 €**	**60 €**
15	Zonare | Utilizare	Zona verde SP2 "Spatii plantate. Agrement. Sport"	Zona verde SP2 "Spatii plantate. Agrement. Sport"	Zona L. Pretabil rezidential, comercial, industrial	Zona ID. Pretabil industrial, comercial
	Explicatie	Strand. Teren mini-forbal	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Superior (cost schimbare ducumentatie urb./diferenta pret recunoscut in piata)	Superior (cost schimbare ducumentatie urb./diferenta pret recunoscut in piata)
	Ajustare in %		0%	-33%	-33%
	Ajustare in €		0 €	-20 €	-20 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**40 €**	**40 €**	**40 €**
16	Alti factori	Evaluat in ipoteza speciala liber de constructii	Construit - constructii degradate 110 mp	Liber de constructii	Construit - curte pavata dale
	Explicatie		Inferior (cost demolare cca 2000 eur)	Similar	Inferior (cost demolare cca 800 eur)
	Ajustare in %		1%	0%	1%
	Ajustare in €		0,24 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		**40 €**	**40 €**	**40 €**

Ajustare totala neta absoluta (Euro)		20 €	10 €	-19 €
Ajustare totala neta procentuala (% din pretul de vanzare)		97%	31%	-32%
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		20 €	49 €	20 €
Ajustare totala bruta procentuala (% din pretul de vanzare)		97%	161%	34%
Pret ajustat (Euro/mp) excl. TVA	**40 €**	40 €	40 €	40 €

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

	Euro	Lei
Valoare de piata unitara, excl. TVA	**40 €**	**199 lei**
Valoare de piata estimata propusa - teren nr.cad. 23502 rotunjita, excl. TVA	**47.640 €**	**237.023 lei**
Valoare de piata estimata propusa - teren nr.cad. 23503 rotunjita, excl. TVA	**146.520 €**	**728.981 lei**

Curs de schimb BNR 12.02.2024	*4,9753 lei*

Comparabila 3 are cea mai mica ajustare totala bruta procentuala. Valoarea de piata a imobilului evaluat este estimata in baza Comparabilei 3, situate in vecinatatea subiectului. Ajustarile sunt explicate in grila.

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

Mobile: 0725 482 385
E-mail: office@evaluareimob.ro

Anexa 2.2: Comparabile. Harta amplasament comparabile



Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

Comparabila 1 Link: https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/prahova/campina/teren-constructii-de-vanzare-XA8503001?lista=2808071&listing=1&pagina=lista&imoidvit=3662069014

Ocazie Teren sport Campina

210.000 € + TVA

Campina · Vezi harta





0728 378 772
Apelează acum

ELECTRICA SERV SA

Trimite mesaj

Ascunde anunț Raportează anunț Distribuie anunț





Specificații

ID Anunț: XA8503001

Suprafață teren:	9062 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Suprafață construită:	110 mp
Nr. fronturi:	1
Lățime drum acces:	6 m

Descriere

Intentie vanzare teren de sport 9.062 mp cu acces facil, pe o strada asfaltata. Terenul este imprejmuit cu gard de plasa. Pe teren se afla o constructie (vestiar) cu parter de 110mp in stare degradare. Terenul este ideal pentru activitati sportive in aer liber, zona fiind cunoscuta pentru aerul puternic ionizat. Liber de sarcini. Proprietar

*pentru persoanele fizice se adauga TVA, pentru persoanele juridice se poate opta pentru facturare cu taxare inversa (TVA 0)

Utilitati: gaze, electricitate, apa la drumul de acces

UTILITĂȚI

Apa
Canalizare
Gaz
Curent

DESTINAȚIE

industrial
comercial

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CONSILIUL LOCAL CAMPINA

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluare.mob.ro

Comparabila 2 Link: https://homezz.ro/teren-intravilan-in-campinacalea-daciei-1722-mp-1931733.html

VÂNZARE Teren, 1722 m²

•Teren intravilan in Campina, Calea Daciei, 1722 mp,35e•

Terenuri | 1722 m²

60.270 EUR

ID 1931733

Campina, Prahova / Central







Zona	**Central**	Suprafață teren	**1722 m²**	Tip teren	**Construibil**
Clasificare teren	**Intravilan**	Front stradal	**29 m**	Comision cumpărător	**1.5%**
Utilități	**Curent, Apă**				

✓ Preț negociabil

•Agentia Imobiliara Casa Edan vinde teren intravilan, in Campina, situat la intrarea in oras, pe Calea Daciei, dupa pasarela pe partea dreapta.
•suprafata 1722 mp, deschidere la bulevard 29m, o parte este plat iar restul in panta;
•este ideal pt. constructie pensiune, motel, spatiu birouri, pt. amplasare material publicitar;
•pret: 35 euro/mp=60.270e, negociabil dupa vizonare.



Agentia Imobiliara Casa Edan
CONSULTANT IMOBILIAR
0720756694
TRIMITE MESAJ
ADAUGĂ LA FAVORITE
SOLICITĂ VIZIONAREA



Contactează utilizatorul

•Teren intravilan in Campina, Calea Daciei, 1722 mp,35e•

Agentia Imobiliara Casa Edan
CONSULTANT IMOBILIAR
Imobiliare Casa Edan

0720756694

ID 1931733

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

Comparabila 3 Link: https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-vand-teren-in-miniparc-industrial/080f5fei5d8f72802948d179930feh5i.html

Publi24 / Anunturi / Imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren intravilan

Urgent vand teren in miniparc industrial.

65 EUR negociabil

Prahova, Campina Vezi pe harta

Valabil din 07.10.2022 21:18:20

Descriere

Vand teren intravilan, zona industriala, la 200 m de centrele comerciale, cu posibilitate de intrare cu camioane de mare tonaj pe centura orasului Campina.
Toate utilitatile sunt la limita de proprietate.
Intrarea se face din Strada Industriei,nr.3, pe drum asfaltat pana la limita de proprietate.
Terenul este ideal pentru investitie pe fonduri europene, fabrica, depozite, centre educationale si altele.
La cerere va pot pune la dispozitie CU de informare, pentru a va da sema de potentialul terenului.
Terenul este in suprafata de 2000 mp, cu dimensiuni aproximative de 35 x 57 m
Curtea este pavata cu dale de beton din fosta fabrica comunista.
Terenul este imprejmuit pe 3 laturi.
Pretul este de 65 euro/mp, negociabil.
Celor interesati le pun la dispozitie si poze, deoarece la momentul publicarii anuntului nu sunt in zona.
Va rog sa transmiteti mesaje pe adresa de email, deoarece nu va pot garanta ca raspund la telefon.
Ma pot ocupa de obtinerea C.U.,avizelor si Autorizatiei de construire.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Anunturi recomandate



teren intravilan de vanzare in campina - cartier
Campina
33 000 EUR



teren intravilan, zona cartier voila, 600 mp
Campina
30 EUR



de vanzare teren intravilan (constructie)
Campina
35 000 EUR



522 mp. sinaia, strada sitarilor
Sinaia
65 EUR



vand mag

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Salveaza ca favorit

Vizualizari: 133

Raporteaza

Costin

Telefon validat

Vezi toate anunturile

Urmareste

Distribuie anuntul pe

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

RAPORT DE EVALUARE nr. 603

Beneficiar raport: Municipiul Campina
Destinatar: UAT MUNICIPIUL CAMPINA
Proprietate Evaluata: Domeniul public
PRAHOVA, CAMPINA, Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova

Data evaluarii: 12.02.2024 / 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

Fisa nr.	Poz. pe plan de sit.	Denumire	Anul PIF	Starea Fizica	Varsta Cronologica (ani)	Varsta Cronologica Ponderata (ani)	Suprafata construită desfasurata (mp)	Cost de nou constructie (lei)	Cost de nou constructie (EUR)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depreciere functionala (lei)	Depr. Externa (%)	Cost net constructie (lei)	Cost net constructie (EUR)	Grad de realizare (%)	Cost lucrari ramase de executat (lei)
1	23503-C1	Bazin de inot	1982	N	42	40	473	1.666.133	334.881	97	0	0	49.984	10046	100,00	0
2	23503-C2	Bazin de inot	1982	N	42	40	27	95.107	19.116	97	0	0	2.853	573	100,00	0
3	23503-C3	Cabine	1982	N	42	40	15	7.242	1.456	87	0	0	941	189	100,00	0
4	23503-C4	Grup sanitar	1982	N	42	40	28	43.055	8.654	96	0	0	1.722	346	100,00	0
		TOTAL CONSTRUCTII					**543**	**1.811.537**	**364.106**				**55.501**	**11154**		**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 deprecierile.														

FISA NR. 1 - Bazin de inot

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	PISCIN300	Structura bazin semiolimpic 25 m x 10 m, adancime 1,35 m - 1,65 m, din beton armat hidroizolat la exterior		mp luciu apa	N	473	1.757,86	831.467,78	100,00	831.468	0	3	33
7	FINSEMIOL	Finisaj bazin semiolimpic cu gresie vitrificata		mp luciu apa	N	473	1.238,87	585.985,51	100,00	585.986	0	3	33
10	SABA8X4	Instalatii sanitare bazin		mp luciu apa	N	473	525,75	248.679,75	100,00	248.680	0	3	118
		TOTAL FISA						**1.666.133**		**1.666.133**	**0**		

FISA NR. 2 - Bazin de inot

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
2	PISCIN300	Structura bazin semiolimpic 25 m x 10 m, adancime 1,35 m - 1,65 m, din beton armat hidroizolat la exterior		mp luciu apa	N	27	1.757,86	47.462,22	100,00	47.462	0	3	33
8	FINSEMIOL	Finisaj bazin semiolimpic cu gresie vitrificata		mp luciu apa	N	27	1.238,87	33.449,49	100,00	33.449	0	3	33
9	SABA8X4	Instalatii sanitare bazin		mp luciu apa	N	27	525,75	14.195,25	100,00	14.195	0	3	118
		TOTAL FISA						**95.107**		**95.107**	**0**		

FISA NR. 3 - Cabine

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
3	MAGLECAR	Magazie din scanduri pe structura din lemn ecarisat pe fundatii piatra, pardoseala pamant compactat sau beton simplu, usa dulghereasca, fereastra cu ochiuri fixe		mp Ad	N	15	368,14	5.522,10	100,00	5.522	0	3	52
6	INVAZBO	Invelitoare din azbociment ondulat pe astereala, fixata pe sipci de lemn de rasinoase		mp Ad	N	15	114,65	1.719,75	100,00	1.720	0	3	52
		TOTAL FISA						**7.242**		**7.242**	**0**		

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL CAMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA

FISA NR. 4 - Grup sanitar

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	**1**	**2**	**2A**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7 = 5 x 6**	**8**	**9 = 7 x 8 / 100**	**10 = 7 - 9**	**11**	**12**
4	MAGLECAR	Magazie din scanduri pe structura din lemn ecarisat pe fundatii piatra, pardoseala pamant compactat sau beton simplu, usa dulghereasca, fereastra cu ochiuri fixe		mp Ad	N	28	368,14	10.307,92	100,00	10.308	0	3	52
5	INVAZBO	Invelitoare din azbociment ondulat pe astereala, fixata pe sipci de lemn de rasinoase		mp Ad	N	28	114,65	3.210,20	100,00	3.210	0	3	52
11	VESTBARB	Instalatie sanitara vestiar barbati, cu 3 dusuri, 3 lavoare, 3 wc-uri şi 2 pisoare		mp Ad zona vest.b	N	28	583,57	16.339,96	100,00	16.340	0	3	101
12	VESTFEMEI	Instalatie sanitara vestiar femei, cu 3 dusuri, 3 vase wc si 3 lavoare		mp Ad zona vest.f	N	28	471,33	13.197,24	100,00	13.197	0	3	101
		TOTAL FISA						**43.055**		**43.055**	**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 și 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 INSIRUITE, 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** (indici 2023-2024) - **www.kosturi.ro** - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

ROMÂNIA * CRAIOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL



Estimare depreciere

Nr. Crt.	Denumire element	Pondere P135/1999	Depr. Fiz. Ponderata	Depreciere functionala	Depreciere functionala
	Structura de rezistenta	0,6	95%	-	-
	Anvelopa	0,2	100%	-	-
	Finisaje	0,1	100%	-	-
	Instalatii	0,1	100%	-	-
1	Bazin de inot	1,0	97%	-	-
	Stare fizica nesatisafacatoare				

Nr. Crt.	Denumire element	Pondere P135/1999	Depr. Fiz. Ponderata	Depreciere functionala	Depreciere functionala
	Structura de rezistenta	0,6	80%	-	-
	Anvelopa	0,2	95%	-	-
	Finisaje	0,1	100%	-	-
	Instalatii	0,1	100%	-	-
2	Cabine	1,0	87%	-	-
	Stare fizica nesatisafacatoare				

Nr. Crt.	Denumire element	Pondere P135/1999	Depr. Fiz. Ponderata	Depreciere functionala	Depreciere functionala
	Structura de rezistenta	0,6	95%	-	-
	Anvelopa	0,2	95%	-	-
	Finisaje	0,1	100%	-	-
	Instalatii	0,1	100%	-	-
3	Grup sanitar	1,0	96%	-	-
	Stare fizica nesatisafacatoare				

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

Anexa 4: Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Nr. Crt.	Obiectul concesiunii Denumire bun imobil	Abordarea prin cost excl. TVA		Abordarea prin piata 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	lei	**euro/luna**	**lei/luna**	euro/an	lei/an
1	Teren mini-fotbal	-	-	47.640 €	237.023 lei	47.640 €	237.023 lei	**159 €**	**790 lei**	**1.906 €**	**9.481 lei**
2	Teren strand	-	-	146.520 €	728.981 lei	146.520 €	728.981 lei	**488 €**	**2.430 lei**	**5.861 €**	**29.159 lei**
3	Bazin de inot	10.046 €	49.984 lei	-	-	10.046 €	49.984 lei	**33 €**	**167 lei**	**402 €**	**1.999 lei**
4	Bazin de inot	573 €	2.853 lei	-	-	573 €	2.853 lei	**2 €**	**10 lei**	**23 €**	**114 lei**
5	Cabine	189 €	941 lei	-	-	189 €	941 lei	**1 €**	**3 lei**	**8 €**	**38 lei**
6	Grup sanitar	346 €	1.722 lei	-	-	346 €	1.722 lei	**1 €**	**6 lei**	**14 €**	**69 lei**
TOTAL							**1.021.504 lei**	**684 €**	**3.405 lei**	**8.213 €**	**40.860 lei**

Curs de schimb BNR 12.02.2024	*4,9753 lei*
Valorile raportate sunt exclusiv TVA	

Art. 17 Concesionarea terenurilor pentru construcţii, Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, "Limita minimă a preţului concesiunii se stabileşte, după caz, prin hotărârea consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare al terenului, în condiţii de piaţă, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente."

Art. 307 Modalităţile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităţilor administrativ teritoriale - Concesionarea bunurilor proprietate publică, Redevenţa, Codul administrativ, parte integrantă din Ordonanţă de urgenţă, 57/2019, alin. (5) La iniţierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenţei prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administraţiei publice centrale sau autorităţile administraţiei publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:
a) proporţionalitatea redevenţei cu beneficiile obţinute din exploatarea bunului de către concesionar;
b) valoarea de piaţă a bunului care face obiectul concesiunii;
c) corelarea redevenţei cu durata concesiunii."

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

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

Anexa 5: Lista documentelor

Nr. crt.	Data	Nr. cad.	Tip act	Emitent	Referinta	Observatii
1	05.05.2022	23503 23503-C1 23503-C2 23503-C3 23503-C4	Extras de Carte Funciara pentru Informare	OCPI PRAHOVA BCPI Campina	Ref: 18038/05.05.2022	Domeniul public
2	05.05.2022	23503	Incheiere	OCPI PRAHOVA BCPI Campina	Ref: 18038/05.05.2022	Adresa imobil: Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A
3	18.05.2022	23502	Extras de Carte Funciara pentru Informare	OCPI PRAHOVA BCPI Campina	Ref: 20213/18.05.2022	Domeniul public
4	18.05.2022	23502	Incheiere	OCPI PRAHOVA BCPI Campina	Ref: 20213/18.05.2022	Adresa imobil: Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B
5	25.07.2022	23503 23503-C1 23503-C2 23503-C3 23503-C4	Aviz ANRSPS pentru bunul proprietate publica "Teren (strand) in suprafata de 3.663 mp si constructiile C1 - suprafata construita la sol 473 mp, C2 - suprafata construita la sol 27 mp, C3 - suprafata construita la sol 15 mp, C4 - suprafata construita la sol 28 mp"	ANRSPS	Ref: 2485/25.07.2022	Obiectul concesiunii NU se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare
6	25.07.2022	23502	Aviz ANRSPS pentru bunul proprietate publica "Teren (mini-fotbal) in suprafata de 1.191 mp"	ANRSPS	Ref: 2486/25.07.2022	Obiectul concesiunii NU se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare
7	16.04.2018 16.07.2018	24690-C1 23503 23502	Contract de administare Act aditional la Contractul de administrare	Municipiul Campina Casa Tineretului	Ref: 10609/16.04.2018 19209/16.07.2018	Drept de administrare Casa Tineretului

Lista documentelor lipsa

Nr.crt.	Descriere
1	Certificat de Urbanism
2	Memoriu tehnic constructii

Anexa 6: Fotografii

Teren Strand, Bazin de inot mare, Bazin de inot mic, Cabine, Grup sanitar



Alee acces





Vecinatati: parcare, spatii industriale, comerciale, autogara




5CYC





Teren mini-fotbal





Cale acces



Vecinatati: zona rezidentiala





ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
Adresa:Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL ISO 37001

Serviciul urbanism si amenajarea teritoriului, Gis
Nr. 7574 /

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. ...66.... din ..29.02.2024

În scopul: **Informativ privind regimul juridic, economic şi tehnic al imobilelor cu nr. cadastral 23503 şi nr. cadastral 23502 – pentru concesionare ştrand şi teren de minifotbal**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CÂMPINA prin Primar Moldoveanu Ioan Alin** cu ~~domiciliul~~/sediul în judeţul **Prahova, municipiul/~~oraşul/comuna~~ Câmpina**, satul ..., sectorul -, cod poştal **105600**, bdul. **Culturii**, nr. **18**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **7574** din **19.02.2024**;

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii, situat în judeţul **Prahova, municipiul/~~oraşul/comuna~~ Câmpina**, satul ....., sectorul ..., cod poştal **105600** , **B-dul Nicolae Bălcescu nr. 50A, B-dul Nicolae Bălcescu nr. 50B**, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., sau identificat prin planul de situaţie, **nr. cadastral 23503, 23502.**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 7158/2009, faza **PUG/~~PUZ/PUD~~**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/**Local** nr. 62/29.04.2010 şi nr.15/28.02.2013 privind aprobarea "Revizuirea Planului Urbanistic General (PUG) şi a Regulamentului Local de Urbanism (RLU)" şi HCL nr. 38/27.02.2023 privind prelungirea valabilităţii PUG/RLU.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenurile în suprafaţă de 3663 mp şi 1191 mp sunt situate în intravilanul municipiului Câmpina şi sunt inventariate în domeniul public al municipiului Câmpina, fiind date în administrare Casei Tineretului conform Contract de Administrare nr. 10609/16.04.2018 şi Act adiţional nr. 19203/16.07.2018.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 228/05.01.2024, pe terenul în suprafaţă de 3663 mp, cu nr. cadastral 23503 sunt intabulate următoarele construcţii: C1-bazin de înot, cu Sc=473 mp, C2-bazin de înot, cu Sc=27 mp, C3-cabine, cu Sc=15 mp, C4-grup sanitar, cu Sc=28 mp.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 227/05.01.2024, pe terenul în suprafaţă de 1191 mp, cu nr. cadastral 23502, în suprafaţă de 1191 mp, există un teren de minifotbal; Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 227/05.01.2024 , pentru terenul în suprafaţă de 1191 mp este intabulat un drept de administrare în favoarea Casei Tineretului.

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

In proiectare si in executie se vor respecta prevederile Legii 50/1991 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare precum şi Normelor metodologice de aplicare a acesteia, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul modificată şi completată, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu completarile si modificarile ulterioare, O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicare, Codului Civil si celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrari.

2. **REGIMUL ECONOMIC :**

Terenurile în suprafaţă de 3663 mp şi 1192 mp au categoria de folosinţă curţi construcţii.

Destinaţia stabilită prin PUG-ul localităţii – documentaţie aprobată – este zona spaţiilor verzi pentru agrement şi sport. Folosinţa actuală: teren în suprafaţă de 3663 mp cu strand şi teren în suprafaţă de 1191 mp cu teren de minifotbal.

Terenul se află în zona "A" de impozitare din municipiul Câmpina.

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ:

- **În zona funcţională SP2: - sunt admise:**
  - construcţii pentru agrement;
  - amenajări pentru practicarea sportului în spaţii descoperite şi acoperite, anexele necesare şi alte activităţi legate direct de activitatea sportivă;
  - construcţiile legate de programul specific funcţiunii specializate;
  - construcţiile şi instalaţiile specific conform proiectelor legal avizate;
  - construcţii şi instalaţii aferente activităţilor sport- agrement.

  - utilizări admise cu condiţionări: orice intervenţie necesită documentaţii specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului, Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicare şi O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea şi completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului şi cu normele de protecţie stabilite pe plan local.

  - utilizări interzise: se interzice diminuarea suprafeţelor spaţiilor verzi pentru agrement şi sport, realizarea caselor de vacanţă, a locuinţelor permanente sau a oricăror construcţii care nu servesc funcţiunii de agrement şi sport.

  Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se va face cu respectarea prevederilor PUG/RLU, Legii 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cât şi a legislaţiei în vigoare privind protecţia mediului şi spaţiile verzi.

3. **REGIMUL TEHNIC :**

- **Conform PUG/RLU în vigoare al municipiului Câmpina, terenurile în suprafaţă de 3663 mp şi 1192 mp şi construcţiile aferente sunt situate în UTR nr. 15, zona funcţională SP2 – zona spaţiilor verzi pentru agrement şi sport, cu POTmax=10 şi CUTmax=0,2.**

  Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni): conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

  Amplasarea clădirilor faţă de aliniament: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

  Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

  Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeasi parcelă: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

  Circulaţii si accese: terenurile au acces auto din b-dul Nicolae Bălcescu (nr. cadastral 26974) şi din parcarea publică (nr. cadastral 30566) cu acces din strada Orizontului şi strada Petrolistului; accesul pietonal se realizează prin terenul cu nr. cadastral 24690, proprietatea municipiului Câmpina.

Stationarea autovehiculelor: parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.
Înălţimea maximă a clădirilor: nu va depăşi P+2 niveluri, Hmax=10 m;
Aspectul exterior al clădirilor: se va adecva arhitectura clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate.
Condiţii de echipare edilitară: clădirile se vor branşa la reţelele edilitare existente sau prin extinderea de reţele; se vor asigura alimentarea cu apă şi colectarea apelor uzate menajere şi pluviale.
Spaţii libere şi spaţii plantate: plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate; toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălţime.
- din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, se vor utiliza specii locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice.
- se va avea în vedere prevederile Codului silvic.
Împrejmuiri: împrejmuirile vor fi transparente şi vor avea maxim 2,00 metri înălţime din care poate fi un soclu opac de maxim 0,60 metri dublate de gard viu.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~întrucât~~: **Informativ privind regimul juridic, economic şi tehnic al imobilelor cu nr. cadastral 23503 şi nr. cadastral 23502 – pentru concesionare ştrand şi teren de minifotbal.**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

~~4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:~~

~~În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/ de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului : Agenţia de Protecţie a Mediului Prahova (str. Gheorghe Grigore Cantacuzino , nr. 306 , mun. Ploieşti , jud. Prahova) .~~

~~În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.~~

~~În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.~~
~~În aceste condiţii:~~

~~După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.~~
~~În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.~~
~~În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.~~

~~5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE~~
~~a) Certificatul de Urbanism ;~~
~~b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii (copie legalizată), sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată) , expertiza tehnică ; Dovada O.A.R. = original şi copie , D.T.A.C. = 2 ex în original.~~
~~☐c) documentaţia tehnică – D.T., după caz:~~
~~☐ D.T.A.C.~~ ~~☐ D.T.O.E.~~ ~~☐ D.T.A.D.~~

d)avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d1)avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi 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 şi acorduri privind:
├┤securitatea la incendiu ├┘protecţia civilă ├┤sănătatea populaţiei
d3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
d4) studii de specialitate (1 exemplar original):
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- Taxa pentru autorizaţia de construire – Scutit de taxă
- Taxa timbrul de arhitectură – 0,05% din valoarea lucrărilor

Prezentul Certificat de Urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii .

PRIMAR ,
Moldoveanu Ioan Alin

SECRETAR GENERAL,
Moldoveanu Elena

ARHITECT ŞEF ,
Pandele Andreea Roxana

Achitat taxa de – scutit taxa
Prezentul Certificat de Urbanism a fost transmis solicitantului, direct / ~~prin poştă~~ la data de ..... .
R/D: Hodoboc-Velescu Nicoleta

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

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de Urbanism

de la data de ..... până la data de ..... .

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR , **SECRETAR ,**

ARHITECT ŞEF ,

ÎNTOCMIT ,

Data prelungirii valabilităţii: .....
3Achitat taxa de ..... lei , cu chitanţa nr. ..... din data de ..... .
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poştă.

*) Se completează, după caz:
Primăria Municipiului Câmpina ;
**) Se completează în conformitate cu declaraţia scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.
***) Se completează, după caz:
****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-şef sau " pentru arhitectul-şef " de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Câmpina

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23502 Câmpina

ROMÂNIA JUDEŢUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA LOCAL

Nr. cerere	24020
Ziua	02
Luna	06
Anul	2025
Cod verificare	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:11834
Nr. cadastral vechi:12125

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul NICOLAE BĂLCESCU, Nr. 50B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	23502	1.191	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10946 / 05/07/2010		
Hotarare nr. 99, din 30/07/2009 emis de CONS LOCAL CAMPINA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL CAMPINA-DOMENIU PUBLIC	
20213 / 18/05/2022		
Act Administrativ nr. 19912/88, din 18/05/2022 emis de MUNICIPIUL CAMPINA;		
B4	se actualizeaza informatiile cadastrale, in sensul ca actuala adresa a imobilului este urmatoarea: Câmpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50B, Jud. Prahova	A1
34853 / 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;		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

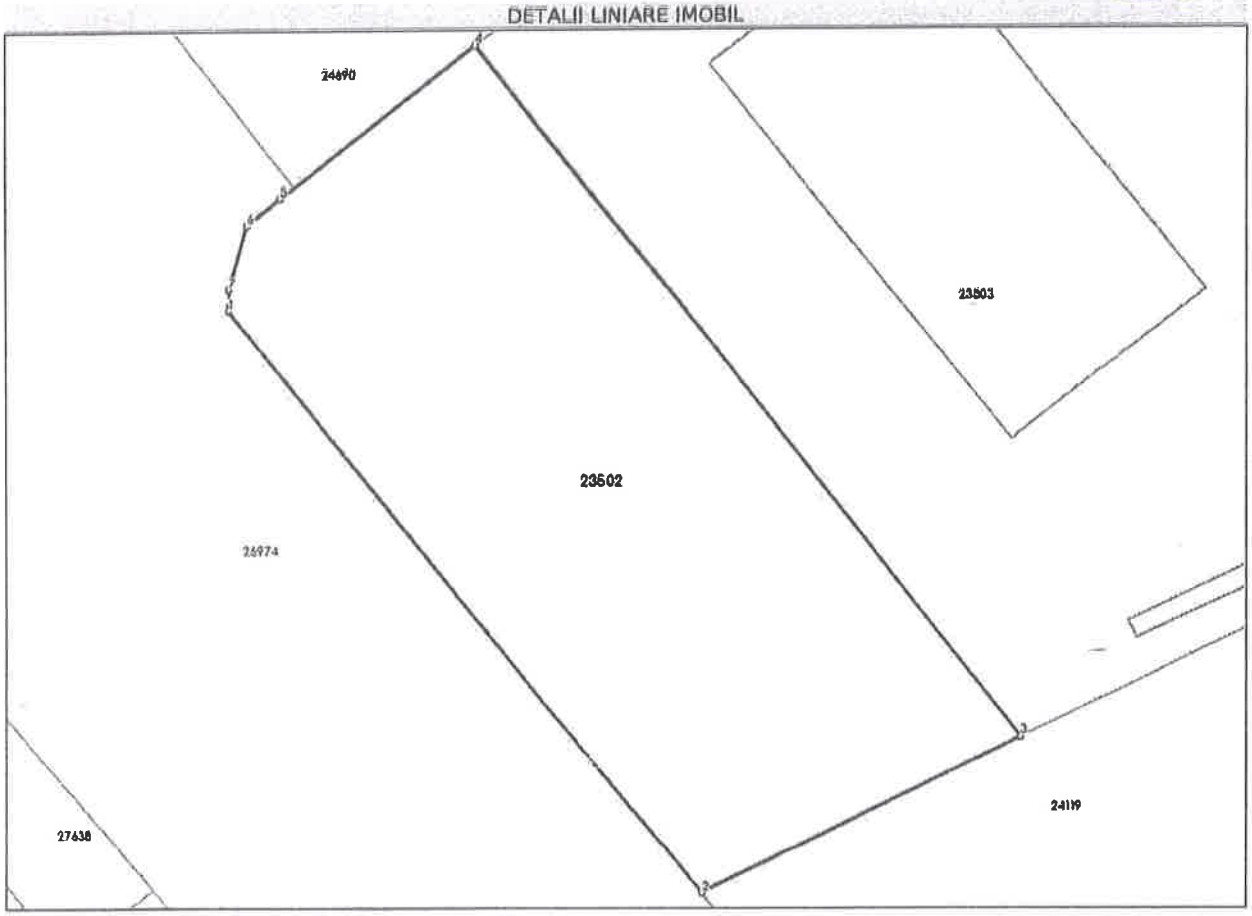
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23502	1.191	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.191	83	Cs 692	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	47.735
2	3	22.551
3	4	55.802
4	5	15.62
5	6	2.682
6	7	4.257

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
7	1	1.366

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

ROMÂNIA * JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
02/06/2025, 09:16

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23503 Câmpina

ROMÂNIA JUDEŢUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

Nr. cerere 24678
Ziua 07
Luna 06
Anul 2025
Cod verificare

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:11835
Nr. cadastral vechi:12126

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul NICOLAE BĂLCESCU, Nr. 50 A, T 83 ; Cs 692

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	23503	3.663	Teren împrejmuit; T 83 ; Cs 692

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	23503-C1	Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul NICOLAE BĂLCESCU, Nr. 50 A, T 83 ; Cs 692	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:473 mp; S. construita desfasurata:473 mp; Bazin de inot
A1.2	23503-C2	Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul NICOLAE BĂLCESCU, Nr. 50 A, T 83 ; Cs 692	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp; S. construita desfasurata:27 mp; Bazin de inot
A1.3	23503-C3	Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul NICOLAE BĂLCESCU, Nr. 50 A, T 83 ; Cs 692	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Cabine
A1.4	23503-C4	Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul NICOLAE BĂLCESCU, Nr. 50 A, T 83 ; Cs 692	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Grup sanitar

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10946 / 05/07/2010		
Hotarare nr. 99, din 30/07/2009 emis de CONS LOCAL CAMPINA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL CAMPINA-DOMENIU PUBLIC**	
15604 / 18/04/2022		
Act Administrativ nr. 16951, din 20/04/2022 emis de IMPOZITE SI TAXE LOCALE , MUNICIPIUL CAMPINA; Act Normativ nr. 1604, din 11/01/2010 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 17016, din 20/04/2022 emis de Primaria Municipiului Campina;		
B3	se repozitioneaza imobilul conform documentatiei tehnice avizate	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **MUNICIPIUL CAMPINA**, CIF:2843272, domeniul public	
18038 / 05/05/2022		
Act Administrativ nr. 17016/76/2022, din 20/04/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA;		
B5	se actualizeaza informatiile cadastrale in sensul ca adresa actuala a imobilului este mun. Câmpina, Bld.Nicolae Balcescu nr.50A , jud. Prahova	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
34855 / 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;		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

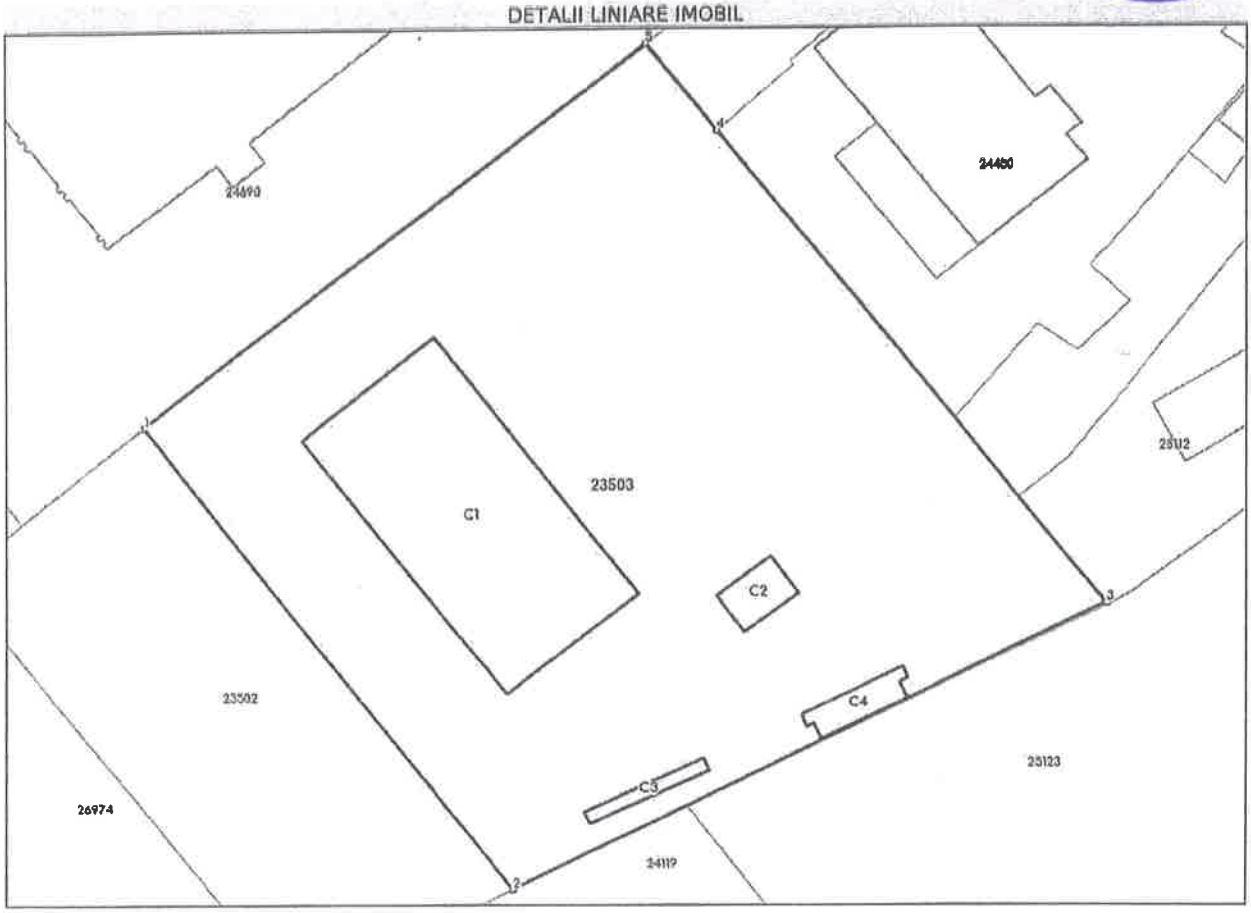
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23503	3.663	T 83 ; Cs 692

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.663	83	692	-	Teren imprejmuit partial cu gard de metal si partial cu gard de beton .

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	23503-C1	constructii administrative si social culturale	473	Cu acte	S. construita la sol:473 mp; S. construita desfasurata:473 mp; Bazin de inot
A1.2	23503-C2	constructii administrative si social culturale	27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; S. construita desfasurata:27 mp; Bazin de inot
A1.3	23503-C3	constructii anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Cabine
A1.4	23503-C4	constructii anexa	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Grup sanitar

ROMÂNIA
BD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	55.785
2	3	61.363
3	4	57.177
4	5	10.5
5	1	58.674

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
02/06/2025, 09:18

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ A
REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE
Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Prahova

27426 / 27.06.2025
NRI-DMS-970746

Document nedestinat publicității
NESECRET
Nr.627 / PH din 20.06.2025
Exemplar nr.2
Se transmite cu Poşta Română

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

În atenţia: Doamnei Primar Irina Mihaela NISTOR

Referinţă: Solicitare punct de vedere valabilitate avize privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare

Urmare la adresa dumneavoastră nr.25758 din 17.06.2025 prin care solicitaţi punct de vedere referitor la valabilitatea avizelor înregistrate cu nr.2484PS din 25.07.2022, 2485PS din 25.07.2022 şi 2486PS din 25.07.2022 privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare, vă comunicăm următoarele:

- avizele au fost acordate potrivit prevederilor art.108. lit.b), art.308 alin.(4) lit.g) şi art.362 alin (1) şi alin (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- valabilitatea acestora este de 25 de ani cu posibilitate de prelungire, conform duratei estimate a concesiunii precizată în adresele de solicitare nr.26755, 26757 şi 26758 din 27.06.2022, în condiţiile în care elementele care au stat la baza acordării avizului (poziţie în inventarul domeniului public, suprafaţă, carte funciară, etc) precum şi destinaţia bunului care face obiectul concesiunii (după concesionare), rămân neschimbate.

ŞEFUL STRUCTURII TERITORIALE PENTRU PROBLEME SPECIALE PRAHOVA
Colonel
Adrian OPREA

Nesecret
Document nedestinat publicităţii
1 din 1

[1] sub incidenţa prevederilor art.304 alin.(1) şi (2) din Codul penal

ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
Adresa:Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro

DIRECTIA A.D.P.P. - SERVICIUL A.D.P.P.

Nr. 25758 / 17.06.2025

STRUCTURA TERITORIALĂ PENTRU PROBLEME SPECIALE PRAHOVA INTRARE Nr. 623 PH din 19.06.2025

Către,
Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale
Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Prahova

Având în vedere avizele înregistrate cu numerele 2484 PS/25.07.2022, 2485 PS/25.07.2022 și 2486 PS/25.07.2022, emise de dumneavoastră în vederea concesionării imobilelor proprietate publică a municipiului Câmpina, având nr.cadastral/CF 24690-C1-U2, nr.cadastral/CF 23502 și nr.cadastral/CF.23503 și nr.cadastral 23503-C1, 23503-C2, 23503-C3 și 23503-C4 și ținând seamă de intenția autorității publice locale de a actualiza studiile de oportunitate și documentațiile de atribuire a contractelor de concesiune, prin prezenta, vă solicităm să ne comunicați dacă avizele la care am făcut referire rămân valabile.

Atașăm prezentei extrasele CF pentru toate cele 3 imobile.

PRIMAR
Irina Mihaela NISTOR

SECRETAR GENERAL
Elena MOLDOVEANU

	NUME	FUNCȚIA PUBLICĂ	DATA	SEMNĂTURA
Întocmit	Ungureanu Constantin	Consilier ADPP	17.06.2025	
Verificat	Grigore Crîjanovschi	Șef serviciu ADPP		
Avizat	Eliza Oprescu	Director executiv ADPP		

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din data de 27 aprilie 2016 și Legii 190/2018

Redactat în 2 exemplare

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Nr. 2483 PS/ 05.07.2022
Nesecret
Exemplar nr. 1

PRIMARULUI MUNICIPIULUI CÂMPINA, JUDEȚUL PRAHOVA,
Domnul Ioan MOLDOVEANU

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 26757 din 27.06.2022 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate publică *„Teren (ștrand) în suprafață de 3.663 mp. și construcțiile C1 - suprafață construită la sol 473 mp., C2 - suprafață construită la sol 27 mp., C3 - suprafață construită la sol 15 mp., și C4 - suprafață construită la sol 28 mp."*, situat în bdul Nicolae Bălcescu nr. 50 A, municipiul Câmpina, județul Prahova, identificat la poziția 1 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 97/28.06.2018 *privind modificarea și completarea punctului 1 din anexa nr.1 la H.C.L. nr. 48/2018* și înscris în Cartea funciară nr. 23503 a municipiului Câmpina, având numerele cadastrale 23503, 23503-C1, 23503-C2, 23503-C3 și 23503-C4 al imobilului situat în tarlaua 83, parcela 692, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50 A, 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

Bd-dul Libertății 12A, sector 5, București
Tel: 021 311 53 77 Fax: 021 311 42 10
www.anrsps.ro/ro e-mail: anrsps@anrsps.ro

32442 / 03.08.2022
NRI-DMS-757327

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

Nr. 2488 PS/ 25.07.2022
Exemplar nr. 1

PRIMARULUI MUNICIPIULUI CÂMPINA, JUDEŢUL PRAHOVA,
Domnul Ioan MOLDOVEANU

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 26758 din 27.06.2022 referitoare la obţinerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare pentru bunul proprietate publică *„Teren (mini-fotbal) în suprafaţă de 1.191 mp."*, situat în bdul Nicolae Bălcescu nr. 50 B, municipiul Câmpina, judeţul Prahova, identificat la poziţia 1 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 97/28.06.2018 *privind modificarea şi completarea punctului 1 din anexa nr.1 la H.C.L. nr. 48/2018* şi înscris în Cartea funciară nr. 23502 a municipiului Câmpina, având numărul cadastral 23502 al imobilului situat în tarlaua 83, parcela Cs 692, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50 B, municipiul Câmpina, judeţul Prahova,

în urma analizei documentaţiei transmise şi a verificării datelor existente, Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

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

PREŞEDINTELE ADMINISTRAŢIEI NAŢIONALE
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE
Georgian POP

Bd-ul Libertăţii 12A, sector 5, Bucureşti
Tel: 021 311 53 77 Fax: 021 311 42 10

ANEXA NR.2
la H.C.L nr 120
din 28 AUG. 2025
Presedintele sedintei
Consilier,
Luba Liniar Radio

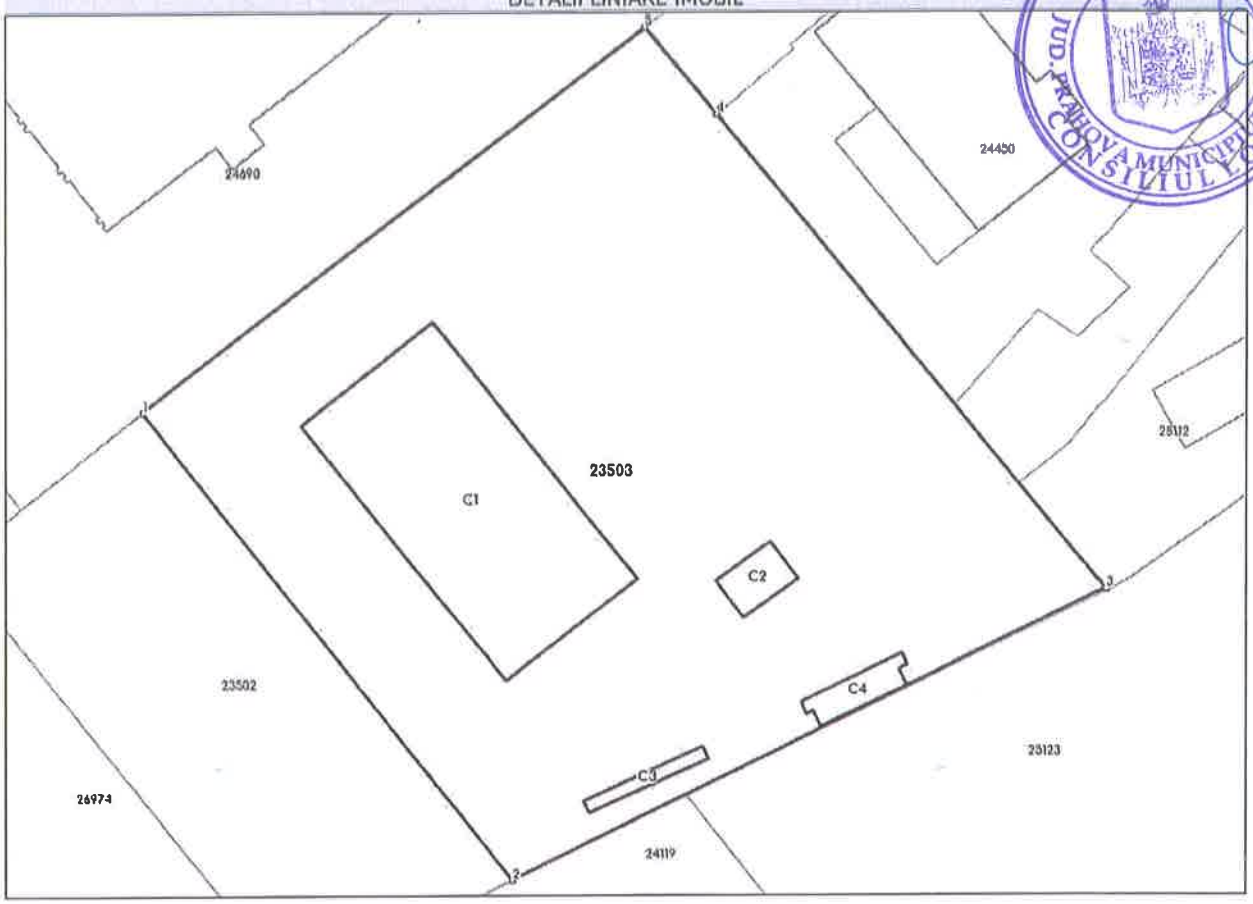
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
23503	3.663	T 83 ; Cs 692

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.663	83	692	-	Teren imprejmuit partial cu gard de metal si partial cu gard de beton .

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	23503-C1	constructii administrative si social culturale	473	Cu acte	S. construita la sol:473 mp; S. construita desfasurata:473 mp; Bazin de inot
A1.2	23503-C2	constructii administrative si social culturale	27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; S. construita desfasurata:27 mp; Bazin de inot
A1.3	23503-C3	constructii anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Cabine
A1.4	23503-C4	constructii anexa	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Grup sanitar

ANEXA NR 3
la H.C.L. nr. 120
din 28 AUG. 2025
Președintele ședinței
Consilier
Lupu Livia-Rodica

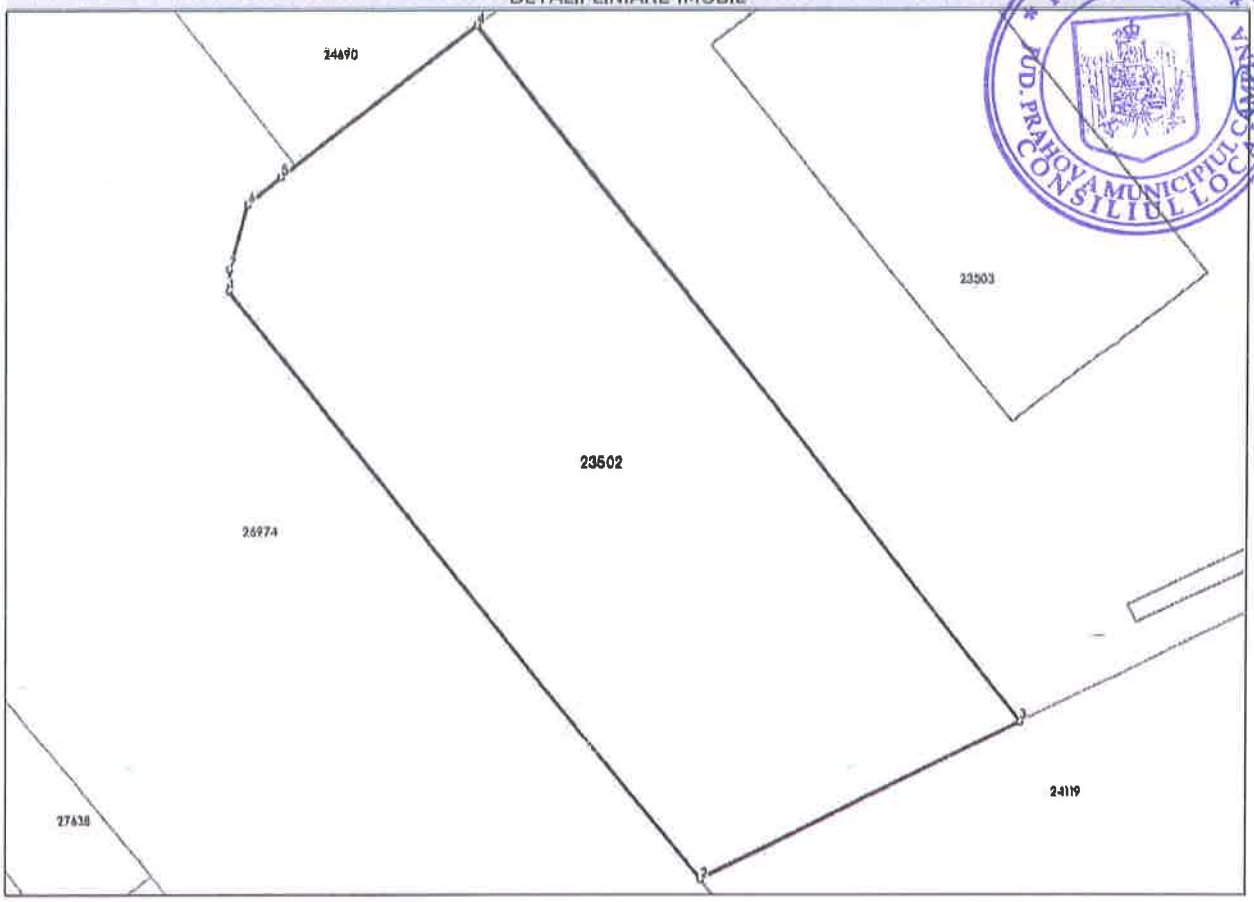
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23502	1.191	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.191	83	Cs 692	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	47.735
2	3	22.551
3	4	55.802
4	5	15.62
5	6	2.682
6	7	4.257

ANEXA NR. 4
la H.C.L. nr. 120
din 28 AUG. 2025
Președintele ședinței,

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII
Tel: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

Documentație de atribuire privind procedura de concesionare

Concedent:	Municipiul Câmpina
Obiectul concesiunii:	Obiectul concesiunii este constituit din urmatoarele imobile: - Teren strand identificat cu nr.cad. 23503, bazin inot identificat cu nr.cad. 23503C1, bazin inot identificat cu nr.cad. 23503-C2, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, inscrise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina. - Teren mini-fotbal, identificat cu nr.cad. 23502, inscris in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina.
Scopul concesiunii:	Obtinere beneficii de ordin economic, financiar, social, de mediu
Procedura concesionare:	Propunere de concesionare la initiativa Concedentului prin aplicarea procedurii licitației
Valoare totala redeventa:	**Limita minima a pretului concesiunii, redeventa este 6500 euro/an**
Durata concesiune:	**49 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:	17/28.07.2025

Iulie 2025

Olga Olaru
Semnat digital de Olga Olaru
Data: 2025.08.22 06:49:23 +03'00'

Cuprins:

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL 3

2. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE 3

3. CAIET DE SARCINI 10

4. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR 23

5. INFORMAŢII DETALIATE ŞI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE, PRECUM ŞI PONDEREA LOR 25

6. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC 31

7. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII 32

8. . INFORMAŢII REFERITOARE LA GARANŢII 34

9. CONDIŢII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE 34

10. DECLARATIA DE CONFORMITATE 35

1. Informatii generale privind Concedentul

Conform Art. 303, alin. 5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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: 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: **Irina-Mihaela Nistor**, avand functia de Primar.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

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

Procedura de concesionare se organizeaza si se desfasoara astfel:

- **Identificarea obiectului concesiunii**. Conform Art. 302 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, obiectul concesiunii poate fi constituit din bunuri prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și producte. Prezenta procedura de concesionare are ca obiect urmatoarele imobile:

- **Teren strand, identificat cu nr. cad. 23503, in suprafata de 3.663 mp; situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692, impreuna cu urmatoarele constructii amplasate pe acesta: bazin de inot descoperit avand nr. cad. 23503-C1, in suprafata de 473 mp, bazin de inot identificat cu nr.cad. 23503-C2, in suprafata de 27 mp, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, in suprafata de 15 mp, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, in suprafata de 28 mp, inscrise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina;**
- **Teren mini-fotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata de 1.191 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun.**

Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692.

- **Initierea concesionarii**. Procedura administrativă de inițiere a concesionării are loc la inițiativa Concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta. Prezenta procedura de concesionare are la baza initiativa Concedentului, fundamentata conform Studiului de oportunitate identificat cu nr. 17/28.07.2025, elaborat de catre EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL, prin Dr. Ec. Olaru Olga.
- **Elaborarea Caietului de sarcini**. In baza Studiului de oportunitate aprobat de catre Concedent, se elaboreaza Caietul de sarcini al concesiunii care este parte din Documentatia 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 Documentatiei 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 intelectuala. 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. In 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. 314, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care obliga Concedentul de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către Concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, Concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice. În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de Concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de lege pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind Concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul Concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. *b)* din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic"*, Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Concedent a perioadei prevăzute la art. 314, alin. (7), de 5 zile lucratoare 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), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Art. 314 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ. 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 catre 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 catre Concedent, pe baza 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 in 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 înscrie în Cartea Funciară. Subconcesionarea este interzisă.

- **Principiile** care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

  a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

  b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

  c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

  d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi 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 câştigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi 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 câştigător 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 câştigătoare 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 şi datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile şi 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) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesionare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

  b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

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

  Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

  a) studiul de oportunitate al concesiunii;

  b) hotărârea de aprobare a concesiunii;

  c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

  d) documentația de atribuire;

  e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

  f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate 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 este 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 trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

3.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

a) Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie concesionate

Imobilele propuse pentru concesionare prezinta urmatoarele caracteristici juridice, tehnice si economice.

A. Caracteristici juridice:

- Denumirea şi categoria din care face parte: Subiectul concesiunii este constituit din urmatoarele imobile:

- Teren strand, identificat cu nr. cad. 23503, in suprafata de 3.663 mp; situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692, impreuna cu urmatoarele constructii amplasate pe acesta: bazin de inot descoperit avand nr. cad. 23503-C1, in suprafata de 473 mp, bazin de inot identificat cu nr.cad. 23503-C2, in suprafata de 27 mp, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, in suprafata de 15 mp, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, in suprafata de 28 mp, inscrise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina
- Teren mini-fotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata de 1.191 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun. Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692.

Cele doua terenuri prezinta o suprafata totala de 4.854 mp, fiind alipite din punct de vedere fizic, formand un amplasament comasat.

- Titlul juridic în baza căruia este deţinut: Dreptul de proprietate asupra imobilelor apartine Municipiului Campina, fiind inregistrat in inventarul domeniului public conform HCL nr. 99/2009.

- Situaţia juridică actuală: Imobilele ce constituie obiectul procedurii de concesionare nu sunt revendicate si nu fac obiectul unor litigii.

- Sarcini de care este grevat: Bunurile ce urmeaza sa fie concesionate sunt libere de sarcini si fara servituti.

Nota: Conform Art. 305 din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,** cu modificările şi completările ulterioare, *"(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: Terenurile care face obiectul concesiunii sunt in stare satisfacatoare, fiind ingrijite, fara vegetatie, gazonul necesita inlocuire. Este necesara amenajarea in zona a unor aranjamente de plante decorative.

Pe terenl aferent strand sunt construite doua bazine descoperite semiîngropate, un bazin mic pentru copii si un bazin mare pentru adulti, un grup sanitar, cabine. Starea fizica a constructiilor este nesatisfacatoare. Structura, finisajele, instalatiile, balustrada necesita modernizare/inlocuire in vederea unei utilizari conform destinatiei in conditii de eficienta. Starea constructiilor tip cladire, grupul sanitar si cabine, este nesatisfacatoare, fiind necesara modernizarea completa a acestora astfel incat sa corespunda cerintelor actuale ale pietei. Suprafata generoasa a terenului si utilitatile de care beneficiaza, ofera posibilitatea amenajarii unor constructii usoare de tip terasa, a unei zone de sezlonguri si umbrele. Terenul poate fi amenajat/modernizat în vederea utilizării acestuia în scopul desfăşurării şi a altor activităţi sportive, precum şi recreative.

Pe celalalt imobil este amenajat un teren de mini-fotbal a carui stare fizica este satisfacatoare.

Imprejmuirea terenurilor poate fi inlocuita sau modernizata. Terenurile beneficiaza de alee de acces modernizata. Iluminarea imobilelor le face mai atragatoare pentru turisti.

- Localizarea imobilelor este conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 18038/05.05.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina, Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 20213/18.05.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.

Teren strand identificat cu nr.cad. 23503, bazin inot identificat cu nr.cad. 23503C1, bazin inot identificat cu nr.cad. 23503-C2, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, inscrise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina, sunt situate pe situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova.



Teren mini-fotbal, identificat cu nr.cad. 23502, inscris in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina, este situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun. Campina, Jud. Prahova.



Amplasamentul terenurilor in zona este ultracentral, acesta avand in imediata vecinatate Hotel Tineretului, parcare, zone rezidentiale, teren fotbal, autogara, magazine, benzinarie, artere rutiere principale, oferind acces la toate utilitatile.

- Date urbanistice: imobilele sunt situate in zona SP2 – Subzona spaţiilor verzi pentru agrement si sport.

UTILIZĂRI ADMISE: constructii pentru agrement; amenajări pentru practicarea sportului în spaţii descoperite şi acoperite, anexele necesare şi alte activităţi legate direct de activitatea sportivă; construcţiile legate de programul specific funcţiunii specializate; construcţiile şi instalaţiile specifice conform proiectelor legal avizate; construcţii şi instalaţii aferente activităţilor sport-agrement.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI: orice intervenţie necesită documentaţii specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, Legii 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localităților – republicată si OUG 114/2007 pentru modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului şi cu normele de protecţie stabilite pe plan local.

UTILIZĂRI INTERZISE: se interzice diminuarea suprafeţelor spatiilor verzi pentru agrement si sport,realizarea caselor de vacanţă, a locuinţelor permanente sau a oricăror construcţii care nu servesc funcţiunii de agrement si sport.

Amplasarea clădirilor faţă de aliniament: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

Circulaţii şi accese: conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale; se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.

Staţionarea autovehiculelor: parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.

Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor: cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi P+2 niveluri; înălţimea clădirilor şi a instalaţiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor şi legislaţiei în vigoare.

Aspectul exterior al clădirilor: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii; se va adecva arhitectura clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate; conform Art. 11 şi 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de catre specialisti în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii si forestier; întretinerea spatiilor verzi se asigură de către proprietarii si administratorii acestora.

Condiţii de echipare edilitară: conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura:alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerinţelor funcţionale ale fiecărei categorii de spaţiu plantat în care este admis accesul publicului; se va extinde sistemul de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreţinerea spaţiilor plantate; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.

Spaţii libere şi spaţii plantate: plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate; toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălţime; din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, se vor utiliza specii locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice; se va avea în vedere prevederile Codului silvic.

Împrejmuiri: împrejmuirile vor fi transparente şi vor avea maxim 2,00 metri înălţime din care poate fi un soclu opac de maxim 0,60 metri dublate de gard viu.

- Utilitati: Amplasamentul imobilelor ofera acces la toate utilitatile din zona - curent electric, retea apa, canalizare, gaze, infrastructura rutiera adecvata.

Imobilele ce urmeaza a fi concesionate sunt racordate la curent electric si retea apa, canalizare.

C. Caracteristici economice:

- Imobilele ce urmeaza sa fie concesionate sunt situate in imediata vecinatate a Hotelului Tineretului. Acestea se preteaza pentru dezvoltarea de activitati economice de agrement si sport, dedicate comunitatii locale si turistilor. Locatia poate gazdui diverse evenimente.

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

b) Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Imobilele ce constituie obiectul concesiunii au utilizare comerciala, avand destinatia de activ imobiliar pentru desfasurarea de activitati economice de agrement si sport. Serviciile principale prestate in cadrul imobilelor sunt cele de agrement si sport, existand posibilitatea, in vederea unei valorificari optime a destinatiei bunului ce face obiectul concesiunii, a amenajarii unei terase unde vizitatorii sa poata servi bauturi calde, reci. Bunurile imobile care fac obiectul concesiunii fac parte din industria agrementului, componenta a industriei turismului. Industria agrementului, in contextul turismului modern, este o componenta de baza care se dezvolta, se diversifica si imbraca forme noi si complexe cautand sa raspunda la cele mai inedite nevoi ale turistului si devine un generator de cerere turistica.

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

Concesionarul este obligat sa asigure o intretinere adecvata si o exploatare eficienta în regim de continuitate si de permanentă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii. Concesionarul este obligat să exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii. Subconcesionarea este interzisă.

Concesionarul este obligat să plătească redevența. Drepturile si indatoririle părților sunt conform conditiilor contractuale. După concesionare, realizarea obiectului de investiții pentru modernizare se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizației de construire si/sau modernizare, emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si funcționarea investiției, privesc pe concesionari. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente si obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.

Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, continuitatea activității în scopul căreia au fost concesionate imobilele. Concedentul are dreptul ca, prin imputerniciții săi, sa urmărească mersul lucrărilor de constructii, in vederea asigurării calitătii si stabilitătii construcției si incadrarea in termenul de punere in funcțiune stabilit prin contractul de concesiune.

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea conform destinatiei, in conditii de eficienta, a imobilelor, atât din punctul de vedere al Concedentului, cât şi din punctul de vedere al viitorului Concesionar.

Prin realizarea concesiunii, Concedentul urmareste:

- Promovarea prin turism a localitatii Campina,
- Dezvoltarea economica a Municipiului Campina prin dezvoltarea sectorului de agrement si sport,
- Cresterea nivelului de trai in localitate,
- Infiintarea de noi locuri de munca,
- Furnizarea unor servicii de calitate pentru comunitatea locala si turisti,
- Cresterea veniturilor bugetare,
- Exploatarea in conditii de eficienta si asigurarea intretinerii imobilelor.

Din punctul de vedere al autorității publice locale pot fi identificate patru componente care justifică inițierea procedurii de concesionare a imobilelor şi anume aspectele de ordin economic, financiar, social si de mediu.

A. Motive de ordin economic: Modernizarea imobilelor ce se doresc a se concesiona, prin amenajarea acestora la standardele si cerintele actuale ale pietei, va contribui direct si indirect la dezvoltarea economica a comunitatii locale a Municipiului Campina.

Amenajarea si modernizarea imobilelor, ce urmeaza sa fie concesionate, va atrage vizitatori din localitate, in special din randul tinerilor, precum si alte categorii de vizitatori. Imbunatatirea calitatii serviciilor oferite va determina cresterea consumului local.

Aceste beneficii, coroborate cu cele ce pot fi obtinute din concesionarea bazinului de inot, a terenului de mini-fotbal, pot determina o crestere a valorii proprietatii imobiliare ce urmeaza a fi concesionata si o crestere a valorii fondului imobiliar din vecinatate.

Investitia cu amenajarea si modernizarea imobilelor ce fac obiectul concesiunii 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 economic ce se doreste a se concesiona.

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

Concesionarul va acoperi în întregime costurile aferente amenajarii si modernizarii bunurilor concesionate.

B. Motive de ordin financiar: Potrivit Art. 28, alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare, "(3) Sumele încasate din concesionarea sau din închirierea unor bunuri aparţinând domeniului public sau privat al unităților administrative - teritoriale constituie venituri ale bugetelor locale". Activitatile economice care se desfasoara 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, reducerea somajului. Amenajarea si modernizarea imobilelor propuse pentru concesionare va contribui la dezvoltarea economica si sociala a localitatii prin noile locuri de munca create si prin deschiderea unui spatiu de agrement si sport modern, destinat in special tinerilor, in vederea petrecerii timpului liber, stimulandu-se astfel si cresterea consumului. Comunitatea locala, turistii se orienteaza catre zone moderne de agrement si sport care sa le ofere posibilitatea de a petrece timpul liber intr-un mod cat mai confortabil. Amenajarea si modernizarea imobilelor va contribui indirect la cresterea calitatii vietii comunitatii locale. Agrementul turistic este asociat cu timpul liber si in cadrul acestuia, cu odihna activa. In societatea contemporana creste rolul turismului in realizarea unei noi calitati a vietii prin crearea conditiilor de odihna activa - caracteristica fundamentala a vacantelor.

D. Motive de ordin de mediu: Concesionarea transfera întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilelor concesionate în sarcina Concesionarului, inclusiv cele de mediu. Concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

Amenajarea si modernizarea imobilelor propuse pentru concesionare se va face astfel incat acestea sa se incadreze armonios in zona adiacenta, contribuind la cresterea calitatii mediului.

Motivele temeinic expuse anterior fundamenteaza necesitatea valorificarii potentialului acestor imobile prin realizarea concesiunii. Amenajarea si modernizarea acestora, ca urmare a concesionarii, va crea avantaje atat la nivelul agentului economic, cat si la nivelul economiei nationale.

3.2. Condiţii generale ale concesiunii

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

Concesionarea are ca obiect urmatoarele imobile:

- Teren strand, identificat cu nr. cad. 23503, in suprafata de 3.663 mp; situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692, impreuna cu urmatoarele constructii amplasate pe acesta: bazin de inot descoperit avand nr. cad. 23503-C1, in suprafata de 473 mp, bazin de inot identificat cu nr.cad. 23503-C2, in suprafata de 27 mp, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, in suprafata de 15 mp, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, in suprafata de 28 mp, inscrise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina.
- Teren mini-fotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata de 1.191 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun. Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692.

Cele doua terenuri prezinta o suprafata totala de 4.854 mp, fiind alipite din punct de vedere fizic, formand un amplasament comasat.

Persoana juridică care le administrează este Consiliul Local, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică si privată a unitatii administrativ-teritoriale Municipiul Campina. Dreptul de proprietate asupra imobilelor apartine Municipiului Campina, fiind inregistrat in inventarul domeniului public conform HCL nr. 99/2009. Imobilele ce constituie obiectul procedurii de concesionare nu sunt revendicate si nu fac obiectul unor litigii. Bunurile ce urmeaza sa fie concesionate sunt libere de sarcini si fara servituti.

În cazul in care Concesionarul va edifica o constructie pe terenul identificat cu nr.cad. 23503, intabulat in Cartea Funciara nr. 23503 a Mun. Câmpina si/sau pe terenul identificat cu nr.cad. 23502, intabulat in Cartea Funciara nr. 23502 a Mun. Câmpina, acesta va fi obligat in elaborarea ofertei să întocmescă un plan de investiții care să respecte prevederile documentațiilor de urbanism, aprobate conform legii, prevăzute în certificatul de urbanism, anexa la prezenta documentație.

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

Concesionarea transfera întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilelor concesionate în sarcina Concesionarului, inclusiv cele de mediu. Concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

c) Obligativitatea 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 bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii. Concesionarul este obligat să exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat

Subconcesionarea bunurilor concesionate este interzisa.

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

Inchirierea bunurilor concesionate de catre Concesionar pe durata concesiunii este interzisa, cu excepţia gazduirii unor evenimente.

Este interzisa subconsecionarea.

f) Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 49 ani.

g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Valoarea totala a redeventei minime anuale este 6500 euro/an.

Modul de calcul al redeventei este fundamentat conform Studiului de oportunitate identificat cu nr. 17/28.07.2025, elaborat de catre EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL.

h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garantie de participare la licitatia publica (GP): Se stabileşte în cuantum 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.

Garanţia de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, se restituie de către Concedent în 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanţiei de bună execuţie. Garanţia de participare constituită de ofertantul/ofertanţii necâştigători se restituie de către Concedent în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune.

Concesionarul are obligaţia 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 garanţie de buna executie, o sumă fixă reprezentând 80% din cuantumul redevenţei anuale.** Constituire: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN ....., deschis la Trezorerie operativa Municipiul Campina. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate Concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Anterior emiterii unei pretenţii asupra GBE Concedentul are obligaţia de a notifica pretenţia atât Concesionarului, cât şi emitentului instrumentului de garantare, precizând obligaţiile care nu au fost respectate, şi modul de calcul al prejudiciului. În situaţia executării GBE, parţial sau total, Concesionarul are obligaţia, în max. 5 (cinci) zile lucrătoare de la data executarii, de a reîntregi garanţia raportat la echivalentul a 80% din cuantumul redevenţei anuale. Perioada de valabilitate a GBE se întinde pe durata contractului de concesiune. GBE se restituie dupa expirarea duratei contractului de concesiune, sau în urma încetării contractului de consiune din motive care nu constituie culpa Concesionarului. În cazul prelungirii duratei Contractului, Concesionarul va prelungi în mod corespunzător valabilitatea GBE pt a acoperi intreaga durata a concesiunii şi va pune la dispozitia Concedentului originalul documentului de extindere a valabilitatii GBE în termen de maxim 5 (cinci) zile de la data prelungirii duratei concesiunii.

i) Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor concesionate sunt: condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

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

Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Moneda in care se transmite oferta: Euro.

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

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

Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii generale privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

- 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 potrivit căreia, în cazul încetării contractului, acesta nu va avea pretenții asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiției în imobilul care face obiectul concesionării.
- 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 sau de la data infiintarii pentru ofertantii nou infiintati.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 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 din care să rezulte că ofertantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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 modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;
- punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate. Perioada minima pe parcursul careia Concesionarul trebuie sa isi mentina oferta 12 luni, de la termenul limita de primire a ofertelor.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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.

Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul 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 situaţii:

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

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către Concedent;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor 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 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 forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri", în baza declaraţiei unilaterale de renunţare la concesiune a concesionarului.

4. Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Moneda in care se transmite oferta: Euro.

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

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

Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii generale privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

- Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor si a contribuţiilor la bugetul consolidat al statului şi către bugetul local.
- Cazierul judiciar al operatorului economic şi 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, aşa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, valabil la momentul prezentării.
- Declaraţie pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situaţiile prevăzute la Art. 339, alin. 2, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare. "Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie".
- Declaraţie pe propria răspundere a ofertantului potrivit căreia, în cazul încetării contractului, acesta nu va avea pretenţii asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiţiei în imobilul care face obiectul concesionării.
- Declaraţie pe propria răspundere a ofertantului privind cifra de afaceri din ultimii 3 (trei) ani conform bilanţurilor depuse, exprimată în moneda Lei, însoţită de copii ale bilanţurilor din ultimii 3 (trei) ani sau de la data infiintarii pentru ofertantii nou infiintati.

- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 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 din care să rezulte că ofertantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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 sa isi mentina oferta 12 luni, de la termenul limita de primire a ofertelor.

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

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

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

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

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

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

a) cel mai mare nivel al redevenței;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

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

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

a) cel mai mare nivel al redevenței: 40% (40 puncte) pondere alocata, notata cu P_1. Se va avea în vedere nivelul redeventei, ofertat de catre fiecare ofertant, exprimat în moneda euro.

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 alocata, notata cu P_2. Se va avea in vedere suma asumată a investiției conform planului de investiții și a unui document bancar de garantare(inclusiv document IFN), pentru întreaga sumă, valabil la data depunerii ofertei.

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 alocata, notata cu P_3. Se va avea in vedere suma alocata pentru investitii verzi din total investitie care trebuie realizata de catre Concesionar, impusa de natura bunului concesionat, exprimata in moneda Lei. Prin investitii verzi se inteleg propunerile ofertantului pentru a obtine rezultate, evaluate prin prisma reducerii intensitatii consumului de resurse, reducerea intensității energetice a bunurilor și serviciilor, reducerea dispersiei de substanțe toxice, maximizarea reciclabilității, maximizarea utilizării resurselor regenerabile.

Pentru acest criteriu, punctajul notat cu P_3 se stabilește în baza următoarei formule :

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

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (condiții privind folosirea bunului concesionat): 15% (15 puncte) pondere alocata, notata cu P4. Se va avea in vedere acordarea unei

reduceri de tip Happy hour pentru (cel putin) zilele de luni pana joi in ultimele 2 ore de program (in limita locurilor disponibile). Facilitatile acordate se pot modifica dupa 3 ani de la data inceperii activitatii doar cu acordul Consiliului Local Campina.

Pentru acest criteriu, punctajul notat cu P4 se stabileste in baza urmatoarei formule:

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

Punctajul final al fiecărei oferte, notat cu P_f se calculează după următoarea formulă :

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

Concedentul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către Concedent ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea Concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

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

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

"(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor concedentului;

- Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor si a contribuţiilor la bugetul general consolidat la momentul prezentării acestora.

- Cazierul judiciar al operatorului economic şi 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, aşa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, valabil la momentul prezentării.
- Declaraţie pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situaţiile prevăzute la Art. 339, alin. 2, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.
- Declaraţie pe propria răspundere a ofertantului potrivit căreia, în cazul încetării contractului, acesta nu va avea pretenţii asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiţiei în imobilul care face obiectul concesionării.
- Declaraţie pe propria răspundere a ofertantului privind cifra de afaceri din ultimii 3 (trei) ani conform bilanţurilor depuse, exprimată în moneda Lei, însoţită de copii ale bilanţurilor din ultimii 3 (trei) ani sau de la data infiintarii pentru ofertantii nou infiintati.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 500.000 RON, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.
- Declaraţie din care să rezulte că ofertantul nu se află în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

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

- Solicitare înaintată de către persoana interesată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, însoţită 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 obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

  Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate:

  - asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;
  - punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic.

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Moneda in care se transmite oferta: Euro.

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

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

Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii generale privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

- Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor si a contribuţiilor la bugetul consolidat al statului şi către bugetul local.
- Cazierul judiciar al operatorului economic şi 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, aşa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, valabil la momentul prezentării.
- Declaraţie pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situaţiile prevăzute la Art. 339, alin. 2, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare. "Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie".
- Declaraţie pe propria răspundere a ofertantului potrivit căreia, în cazul încetării contractului, acesta nu va avea pretenţii asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiţiei în imobilul care face obiectul concesionării.

- 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 sau de la data infiintarii pentru ofertantii nou infiintati.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 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 din care să rezulte că ofertantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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 şi 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 şi/sau pe suport magnetic.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate. Perioada minima pe parcursul careia Concesionarul trebuie sa isi mentina oferta 12 luni, de la termenul limita de primire a ofertelor.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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.

Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul 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 clasați 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.

Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii cu privire la repetarea procedurii de licitaţie, dacă e cazul;

c) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

e) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenţei;

i) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

j) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

k) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii 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 şi completările ulterioare, *"Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. În cadrul comunicării prevăzute la art. 319 alin. (23) Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, Concedentul anulează procedura de licitaţie.

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

6. Instrucţiuni 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 legislaţiei privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii poate solicita punctul de vedere al Agenţiei Naţionale pentru Achiziţii Publice. Ministerele de

resort şi ministerul cu atribuţii în domeniul finanţelor publice, prin structurile cu atribuţii specifice de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes naţional, iar Direcţia Generală de Administrare a Marilor Contribuabili, direcţiile generale regionale ale finanţelor publice şi a municipiului Bucureşti realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local, urmărind în special respectarea dispoziţiilor referitoare la:

a) aplicarea hotărârii de concesionare;

b) publicitatea;

c) documentaţia de atribuire;

d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

e) dosarul concesiunii;

f) îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către concedent şi concesionar.

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

7. Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficienta în regim de continuitate si de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii. Concesionarul este obligat sa întretina si să exploateze in mod adecvat bunul care face obiectul concesiunii.

Subconcesionarea bunului imobil concesionat este interzisa. Inchirierea de catre Concesionar a bunului care face obiectul concesiunii este interzisa pe durata concesiunii, cu excepţia gazduirii unor evenimente.

Prezenta procedura de concesionare are ca obiect urmatoarele imobile:

- Teren strand, identificat cu nr. cad. 23503, in suprafata de 3.663 mp; situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692, impreuna cu urmatoarele constructii amplasate pe acesta: bazin de inot descoperit avand nr. cad. 23503-C1, in suprafata de 473 mp, bazin de inot identificat cu nr.cad. 23503-C2, in suprafata de 27 mp, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, in suprafata de 15 mp, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, in suprafata de 28 mp, inscrise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina;

- Teren mini-fotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata de 1.191 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun. Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692.

Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.

Drepturile şi obligaţiile părţilor sunt conform conditiilor contractuale.

După încheierea contractului de concesiune, realizarea lucrărilor de amenajare şi modernizare a imobilului concesionat se va face cu aplicarea legislaţiei 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 si obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe Concesionar.

Lucrările de investitii, necesare a se realiza de catre Concesionar, in plus fata de lucrările minime prevăzute în prezenta documentație, vor fi comunicate Concedentului. Concesionarul are dreptul de a depune si implementa proiecte cu finantare nerambursabila.

Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat imobilul, păstrând destinația cu caracter general cu adresabilitate largă către toate categoriile de vârstă. Concedentul are dreptul ca, prin imputerniciții săi, sa urmărească mersul lucrărilor de constructii, in vederea asigurării calitătii si stabilitătii construcției si incadrarea in termenul de punere in funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

Concesionarul are obligația amenajarii si modernizarii imobilelor ce constituie obiectul inițierii procedurii de concesionare, la standardele si cerintele actuale ale pietei, in urma acestor lucrari rezultand o zona de agrement si sport moderna, care sa asigure confortul si siguranta vizitatorilor. Comunitatea locala, turistii se orienteaza catre zone moderne de agrement si sport care sa le ofere posibilitatea de a petrece timpul liber intr-un mod cat mai confortabil.

In acest scop, este necesara inlocuirea/modernizarea structurii, finisajelor si instalatiilor.

Concesionarul are obligația amenajarii si modernizarii imobilelor ce constituie obiectul procedurii de concesionare. Investitia privind amenajarea si modernizarea imobilelor care fac obiectul concesiunii este estimata la minim aproximativ 500.000 lei, echivalent 100.000 euro. Valoarea exacta a investitiei se va stabili in baza proiectului/devizului care se va realiza de Concesionar. Obținerea tuturor avizelor/acordurilor și autorizației de construire se va realiza în maxim 18 luni de la încheierea contractului de concesiune.

Concesionarul este obligat să realizeze lucrările în termen de maxim 12 luni de la emiterea autorizației de construire, cu posibilitatea de prelungire, conform termenelor prevăzute în aceasta.

Concesionarul are obligatia să înceapă activitatea în baza avizelor/acoordurilor/ autorizațiilor legale de funcționare, în termen de maxim 12 luni de la finalizarea investiției.

Realizarea tuturor lucrarilor de modernizare, dotare și de funcționare a imobilelor care constituie obiectul concesiunii se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si privind protecția factorilor de mediu.

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

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

Termenele pentru realizarea investiţiei se vor conforma autorizaţiei de construire emisă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

8. . Informaţii referitoare la garanţii

A. Garantia de participare la licitatia publica (GP)

Este în cuantum 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.

Garanţia de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, se restituie de către Concedent în 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanţiei de bună execuţie. Garanţia de participare constituită de ofertantul/ofertanţii necâştigători se restituie de către Concedent în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune.

B. Garantia de bună execuţie (GP)

Concesionarul are obligaţia 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 garanţie de buna executie, o sumă fixă reprezentând 80% din cuantumul redevenţei anuale.**

Constituire: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN ....., deschis la Trezorerie operativa Municipiul Campina. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate Concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Anterior emiterii unei pretenţii asupra GBE Concedentul are obligaţia de a notifica pretenţia atât Concesionarului, cât şi emitentului instrumentului de garantare, precizând obligaţiile care nu au fost respectate, şi modul de calcul al prejudiciului. În situaţia executării GBE, parţial sau total, Concesionarul are obligaţia, în max. 5 (cinci) zile lucrătoare de la data executarii, de a reîntregi garanţia raportat la echivalentul a 80% din cuantumul redevenţei anuale.

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

În cazul prelungirii duratei Contractului, Concesionarul va prelungi în mod corespunzător valabilitatea GBE pt a acoperi intreaga durata a concesiunii şi va pune la dispozitia Concedentului originalul documentului de extindere a valabilitatii GBE în termen de maxim 5 (cinci) zile de la data prelungirii duratei concesiunii.

9. Condiţii de participare la licitaţie

La licitaţie pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine, care au constituit garanţia de participare si care îndeplinesc condiţiile de valabilitate prevăzute în documentaţia de

atribuire. In cazul ofertantilor persoane juridice/fizice straine documentele vor fi trimise în limba în care au fost emise, in copie "conform cu originalul", semnata si stampilata de reprezentantul legal, insotite de traducerea autorizata a acestora in limba romana. In lipsa inregistrarii la ONRC persoane fizice / juridice straine), sunt acceptate documente echivalente care sa dovedeasca o forma de inregistrare / atestare / apartenenta profesionala adecvate in raport cu obiectul prezentei documentatii. Pentru persoanele juridice / fizice straine documentele care dovedesc o forma de inregistrare / atestare vor fi prezentate in traducere in limba romana.

10. Declaratia de conformitate

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, precizez că afirmaţiile prezentate şi susţinute anterior sunt adevărate şi corecte şi au fost verificate, în limita posibilităţilor.

În plus, precizez că nu am nici un interes prezent sau viitor cu privire la imobilele care fac obiectul prezentei Documentatii de atribuire şi nici un interes sau influenţă legată de părţile implicate.

Onorariul ce imi 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 şi nu este influenţată de apariţia unui eveniment ulterior.

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

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

ANEXA Nr.5
la **H.C.L. nr.120/28 august 2025**
Preşedinte de şedinţă,
Consilier,
Lupu Livia-Rodica

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE
Nr._____/_____

CAPITOLUL I: Părţile contractante

MUNICIPIUL CÂMPINA, cu sediul în Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, judetul Prahova, telefon: 0244/336134, fax: 0244/371458, cod fiscal RO2843272, prin reprezentant legal Irina-Mihaela Nistor – Primar, **în calitate de CONCEDENT**, pe de o parte,

şi

_____, cu domiciliul/sediul în _____, tel./fax._____, CNP/CUI: _____, ORC: _____, reprezentata prin _____ , având funcţia de _____, **în calitate de CONCESIONAR**, pe de altă parte,

în data de _____, la sediul concedentului din B-dul Culturii, nr.18, municipiul Câmpina, județul Prahova,

în temeiul O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpina nr.120 din 28 august 2025 privind concesionarea prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren strand-nr.cadastral 23503, bazin înot-nr.cadastral 23503-C1, bazin înot-nr.cadastral 23503-C2, cabine-nr.cadastral 23503-C3, grup sanitar-nr.cadastral 23503-C4, înscrise în Cartea Funciară nr.23503, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50A şi teren mini-fotbal-nr. cadastral/Carte Funciară nr. 23502, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50B 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 imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren strand-nr.cadastral 23503, bazin înot-nr.cadastral 23503-C1, bazin înot-nr.cadastral 23503-C2, cabine-nr.cadastral 23503-C3, grup sanitar-nr.cadastral 23503-C4, înscrise în Cartea Funciară nr.23503, Tarla 83, Parcela 692, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50A, județul Prahova și teren mini-fotbal-nr. cadastral/Carte Funciară nr. 23502, Tarla 83, Parcela Cs 692, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, județul Prahova, conform destinației acestora și obiectivelor concedentului.

(2) - Exploatarea imobilelor prezentate la alin.(1) implică și amenajarea și modernizarea acestora, la standardele și cerințele actuale ale pieței, conform documentația de atribuire privind procedura de concesionare și a ofertei depuse de concesionar. Concesionarul va realiza, pe cheltuiala sa, lucrările de amenajare și modernizare a

imobilelor, ce fac obiectul prezentului contract, conform ofertei și a planului de investiții prezentat de acesta în oferta, care au stat la baza adjudecarii licitatiei.

(3) - Obiectivele concedentului sunt:

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

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

a) bunurile de retur: bunurile ce revin de plin drept, gratuit şi 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 şi cele care au rezultat în urma investiţiilor 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 aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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

CAPITOLUL III: Termenul

Art.2.

(1) - Durata concesiunii este de 49 (patruzecisinoua) ani, începând de la data de _____.

(2) - În cazul în care imobilele nu au fost eliberate și predate de concesionar, la data încetării contractului de concesiune, concesionarul va plăti, în continuare, redevența stabilită prin contract, inclusiv taxa reglemetată de Codul fiscal, până la data data eliberării imobilelor, dar nu mai mult/târziu de 3 luni.

(3) - În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de concesiune, concesionarul va plăti redevența si taxa pentru imobile până la data eliberării acestora.

CAPITOLUL IV: Redevența

Art.3.

(1) - Valoarea totală a redeventei anuale este ..... euro si se plăteste anual pe o perioada de 49 ani, pana la data de 31 martie a fiecarui an. Pentru primul an, concesionarul va achita redevența corespunzătoare în primele 3 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. Daca concesiunea începe sau ia sfârșit în cursul unei luni, redevența se calculează și se datorează pentru întreaga lună.

(2) - Redevența se va achita la cursul euro stabilit de B.N.R. din ziua efectuării plății.

(3) - Plata utilităţilor corespunzătoare bunurilor imobile concesionate vor fi suportate de concesionar.

CAPITOLUL V: Plata redevenţei

Art.4.

(1) - Plata redevenţei se face prin conturile:

- contul concedentului nr. ..... , deschis la Trezoreria Câmpina

-contul concesionarului nr. ..... , deschis la .....

(2) – În cazul neachitării redevenţei la termenele stabilite, se vor percepe majorări calculate în conformitate cu prevederile Codului fiscal privind taxele şi impozitele locale.

(3) - Neplata redevenţei până la data de 31 decembrie a anului, atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune fără punere în întârziere şi fără îndeplinirea altor formalităţi.

CAPITOLUL VI: Drepturile părţilor

Art.5.

Drepturile concesionarului

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

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

(3) - Concesionarul poate depune şi implementa proiecte cu finanţare nerambursabilă.

Art.6.

Drepturile concedentului

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

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

(3) - Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, dupa caz. În această situaţie, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiţii stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) - Concedentul are dreptul, prin împuterniciţii săi să urmărească modul de desfăşurare al lucrărilor de investiţii, în vederea realizării obiectivului propus şi încadrarea în termenul de punere în funcţiune stabilit prin prezentul contract.

CAPITOLUL VII: Obligaţiile părţilor - clauze stabilite în condiţiile caietului de sarcini

Art.7.

Obligaţiile concesionarului

(1) - Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate şi permanenţă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii conform destinaţiei acestora şi obiectivelor stabilite de către concedent şi în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesionate. Concesionarul are obligaţia de a

realiza lucrările de amenajare și modernizare a imobilelor concesionate conform ofertei și planului de investiții prezentat de acesta în oferta, care au stat la baza adjudecarii licitației.

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

(3) - Subconcesionarea este interzisă.

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

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

(6) - Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea partimoniului, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile la care România este parte, etc); 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 să organizeze activitatea de apărare împotriva incendiilor și va dota bunurile concesionate cu mijloace de primă intervenție.

(7) – Concesionarul va asigura în incinta imobilelor condițiile de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, va efectua operațiunile de dezinsecție, dezinfecție și deratizare ori de câte ori se impune, în condițiile legii.

(8) - La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituite concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate și libere de orice sarcini, bunurile concesionate, inclusiv cele care au rezultat în urma investițiilor realizate.

(9) - În condiţiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunurilor proprietate publică, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora 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 bunurilor, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunurilor.

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

(12) - Concesionarul este obligat, pe perioada concesionării, să menţină destinaţia imobilelor în scopul în care au fost concesionate.

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

(14) - Concesionarul este obligat să realizeze investiţiile cu amenajarea şi modernizarea imobilelor pe cheltuiala sa conform documentaţiei de atribuire şi a ofertei depuse, care au stat la baza adjudecării licitaţiei.

(15) - Concesionarul este obligat să obţină toate avizele/acordurile şi autorizaţia de construire, în maxim18 luni de la încheierea contractului de concesiune.

(16) - Concesionarul este obligat să realizeze lucrările în termen de maxim 12 luni de la emiterea autorizaţiei de construire, cu posibilitatea de prelungire, conform termenelor prevăzute în aceasta.

(17) - Realizarea tuturor lucrărilor de amenajare, modernizare şi funcţionare a imobilelor se va face cu aplicarea legislaţiei în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii si privind protecţia factorilor de mediu.

(18) - Termenele pentru realizarea investiţiei se vor conforma autorizaţiei de construire emisă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(19) - Avizele şi acordurile necesare obţinerii autorizaţiei de construire vor fi obţinute de către concesionar, pe cheltuiala sa, fără a implica resurse financiare, umane, logistice din partea concedentului. Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnice edilitare existente şi obţinerea acordului de la deţinătorii acestora, privesc pe concesionar.

(20) - Concesionarul are obligatia să înceapă activitatea în baza avizelor/acoordurilor/ autorizaţiilor legale de funcţionare, în termen de maxim 12 luni de la finalizarea investiţiei.

(21) - Concesionarul este obligat să obţină toate avizele/acordurile/autorizaţiile, prevăzute de lege, pentru desfăşurarea activităţii.

(22) - Concesionarul este obligat să asigure, pe perioada concesionării, continuitatea activităţii în scopul căreia au fost concesionate imobilele, păstrând destinaţia cu caracter general cu adresabilitate largă către toate categoriile de vârstă.

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

(24) - În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către concesionar.

(25) - Concesionarul nu va desfăşura activităţi susceptibile a polua aerul, apa şi solul.

(26) - Concesionarului îi revine sarcina de a-şi îndeplini toate obligaţiile fiscale aferente concesionării bunurilor imobile ce formeaza obiectul prezentului contract.

(27) - Concesionarul nu va angaja şi/sau nu va permite desfăşurarea unor activităţi ilegale în bunurile imobile concesionate.

(28) - Concesionarul va permite concedentului să controleze modul în care sunt utilizate bunurile imobile concesionate şi starea acestora, la solicitarea concedentului.

(29) - Concesionarul va răspunde pentru orice prejudiciu produs ca urmare a utilizării necorespunzătoare a bunurilor concesionate, inclusiv pentru orice accident, rănire cauzată de folosirea imobilelor în mod necorespunzător şi de muncitor/personal necalificat.

(30) - Concesionarul are obligaţia de a acorda facilităţile privind folosirea bunurilor în condiţiile ofertei prezentate, care a stat la baza adjudecării.

Art. 8.

Obligaţiile concedentului

(1) - Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul 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 situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute în contract şi de lege;

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) prin acordul părţilor.

(2) - În situaţia prevăzută la alin. (1), lit.b), concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) - În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin prezentul contract de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri.

(4) - În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a le exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunurilor ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestora, declarând renunţarea la concesiune.

(5) - Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin.(4).

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

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

(7) - La încetarea contractului, din orice cauză, concesionarul nu poate ridica nicio pretenţie asupra sumelor de bani cheltuite cu realizarea investiţiei la imobilele care fac obiectul concesiunii sau legate de exploatarea acestora.

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

(9) - Concesionarul este obligat să pună la dispoziţia organelor de control autorizate şi concedentului toate evidenţele şi informaţiile solicitate de aceştia, referitoare la activităţile desfăşurate în executarea contractului, în conformitate cu legislaţia în vigoare.

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent si concesionar

Art. 10.

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

(2) - Concesionarul are obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare privind protecţia mediului pe toată durata derulării contractului.

(3) - Prin activitatea desfăşurată nu se va polua solul cu diverşi agenţi dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activităţii desfăşurate toate capacităţile necesare evitării unor astfel de situaţii.

(4) - Concesionarul va deţine toate instalaţiile necesare recuperării, depozitării agenţilor poluanţi, deşeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

(5) - Concesionarul are obligaţia de a încheia contracte cu agenţii economici autorizaţi pentru reciclarea materialelor, precum si cu agenţii economici autorizaţi cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislaţiei în vigoare. Concesionarul are obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfăşurată în imediata vecinătate a locuinţelor, precum şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă şi curăţenie cerute de reglementările în vigoare.

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

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11.

Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă, conform prezentului contract.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12.

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

CAPITOLUL XII: Definiţii

Art. 13.

(1) - Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) - Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

CAPITOLUL XIII: Dispoziţii finale

Art.14.

Documentaţia de atribuire privind procedura de concesionare, oferta depusă de concesionar în procedura licitaţiei şi procesul-verbal de predare-primire a imobilelor se constituie anexe la prezentul contract de concesiune şi fac parte integrantă din acesta.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în data de.....în 3 exemplare.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL
CÂMPINA

CONCESIONAR,