ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA

HOTĂRÂREA

nr.107 din 27.08.2026

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

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- art.108, lit.b), art.129, alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), art.297, alin.(1), lit.b), art.302-art.327 și art.330 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 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;

- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- avizele Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr.2485 PS/25.07.2022 și 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;

- nota de fundamentare nr.26162/15.06.2026 a Direcției administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

Luând act de:

- referatul de aprobare nr.36299/14 august 2026 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;

- raportul nr.36881/18 august 2026, întocmit de Serviciul contracte, patrimoniu, spațiu locativ și îndrumare asociații de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.36882/18 august 2026, întocmit de Serviciul juridic din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.36883/18 august 2026 , întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.37125/19 august 2026, întocmit de Serviciul investiții și fonduri europene din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.36787/18 august 2026, întocmit de Arhitectul şef al Municipiului Câmpina;

- raportul nr.36885/18 august 2026 , întocmit de Serviciul administrarea domeniului public şi privat;

- 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 administraţie publică locală, juridic, relaţii cu publicul, servicii şi comerţ, muncă şi probleme sociale, spaţiu locativ ş.a.m.d.;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie şi protecţia mediului;

- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia sănătate, cultură, învăţământ, culte şi tineret, sport şi turism;

- avizul Secretarului General al Municiplului Câmpina, înregistrat sub nr.37160/19 august 2026;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) şi alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA

întrunit în şedinţă ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit în vederea concesionării prin licitaţie publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren ştrand-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, Judeţul Prahova şi teren mini-fotbal-Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.23502, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, Judeţul Prahova, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren ştrand-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, Judeţul Prahova şi teren mini-fotbal-Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.23502, Tarla 83, Parcela Cs 692, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, Judeţul 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 Documentaţia de atribuire privind procedura de concesionare prin licitaţie publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren ştrand-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, Judeţul Prahova şi teren mini-fotbal-Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.23502, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, Judeţul 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 redevenţei, de la care porneşte licitaţia, în cuantum de 6500 euro/an.

(2) Redevenţa anuală se va plăti în cuantumul rezultat în urma desfăşurării licitaţiei şi se va achita până la data de 31 martie a fiecărui an. Pentru primul an, concesionarul va achita redevenţa corespunzătoare în primele 3 luni de la data semnării contractului, dar nu mai târziu de 31 decembrie a anului respectiv, proporţional cu numărul de luni rămase după încheierea contractului de concesiune până la sfârşitul anului respectiv.

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

(1) Membri titulari:

1. dl.Florin-Liviu Davidescu - consilier local - președinte titular
2. dl.Bogdan-Constantin Ene - 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. dl.Nicolae Moisescu - consilier local - președinte supleant
2. dl.Paul-Marian Dragomir - 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 Ordonanța de urgență a Guvernului 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;
- Serviciului contracte, patrimoniu, spațiu locativ și îndrumare asociații de proprietari;
- Direcției economice;
- Serviciului juridic;
- Arhitectului șef al Municipiului Câmpina;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Membrilor comisiei de evaluare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Andrei DURAN

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
p SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA,
Monica VOICU
cu atribuții delegate specifice secretarului general

ANEXA NR. 1
la HCL nr. 107/27 august 20
Președinte ședință,
Consilier,

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

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

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 minifotbal, 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, actualizat la data de 27.07.2026

Iulie 2026

Olga Olaru
Semnat digital de Olga Olaru
Data: 2026.08.12 15:00:11 +03'00'

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
OLARU OLGA
Legitimație Nr. 18400
Valabil 2026
Specializare: EPI, EPA
ANEVAR

SOCIETATEA
EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL
1 - 357/3300 - ROMÂNIA

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 8

4. INVESTITIA NECESARA A SE REALIZA DE CATRE CONCESIONAR, OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI TERMENELE DE REALIZARE 10

5. NIVELUL MINIM AL REDEVENŢEI 13

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ŞI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII 14

7. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII 14

8. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE 15

9. DECLARATIA DE CONFORMITATE 15

1. Prezentare generala a Concedentului

Conform Art. 303, alin. 5 din Ordonanţa de urgenţă 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 şi 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 minifotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata măsurată de 1.190 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. Pe teren există amenajat un teren de minifotbal.

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.

- 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 si urbanismul modificată completată, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii, cu completarile si modificarile ulterioare, O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului cu modificările si completările ulterioare, Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicare, Codului Civil si celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrari.

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 minifotbal a carui stare fizica este satisfacatoare. Terenul poate fi amenajat/modernizat în vederea utilizării acestuia în scopul desfășurării și a altor activități sportive, precum și recreative.

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

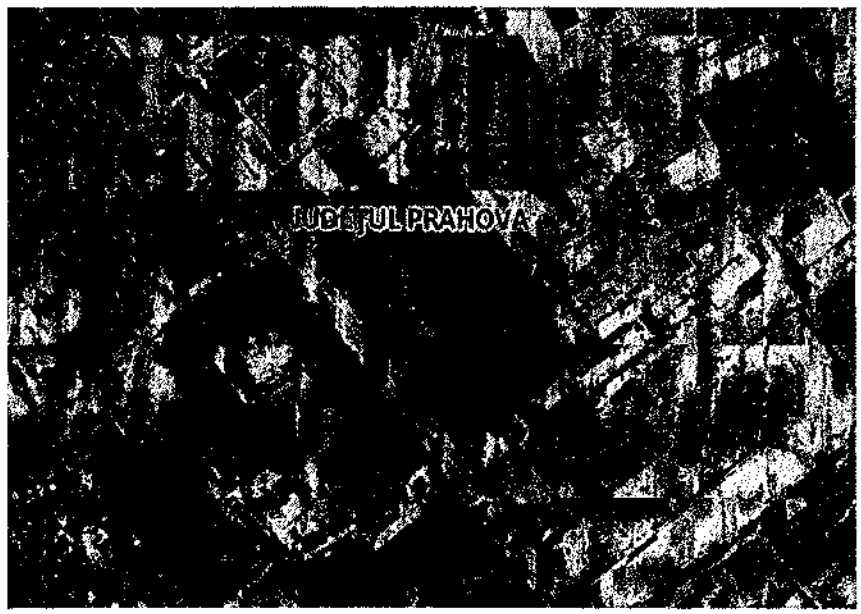
- Localizarea imobilelor este conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 33606/11.05.2026, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina, Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 33599/11.05.2026, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.

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, sunt situate pe situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova.

Teren minifotbal, 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.

Autorizarea executării lucrărilor de constructii se va face cu respectarea prevederilor PUG/RLU, Legii 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cât si a legislatiei în vigoare privind protectia mediului si spatiile verzi.

Conform PUG/RLU în vigoare al municipiului Câmpina, terenurile în suprafaţă de 3663 mp si 1190 mp şi constructiile aferente sunt situate în UTR nr. 15, zona functională SP2 — zona spatiilor verzi pentru agrement si sport, cu POTmax = 10 si CUTmax = 0,2.

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: terenurile au acces auto din b-dul Nicolae Bălcescu (nr. cadastral 26974) si 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 publică a municipiului Câmpina.

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: nu va depăşi P+2 niveluri, Hmax=10 m.

Aspectul exterior al clădirilor: se va adecva arhitectura clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

Condiţii de echipare edilitară: clădirile se vor bransa la retelele edilitare existente sau prin extinderea de retele; se vor asigura alimentarea cu apă si colectarea apelor uzate menajere şi pluviale.

Spaţii libere şi spaţii plantate: plantatiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii 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 si de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, se vor utiliza specii locale adaptate condiţiilor climatice si favorabile faunei antropofile specifice; se va avea în vedere prevederile Codului silvic.

Împrejmuiri: împrejmuirile vor fi transparente şi vor avea maxim 2,00 metri inaltime 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.

- Terenurile în suprafaţă de 3663 mp si 1190 mp au categoria de folosinţă curţi construcţii. Destinaţia stabilită prin PUG-ul localităţii — documentatie aprobată — este zona spatiilor verzi pentru agrement si sport. Folosinta actuală: teren în suprafaţă de 3663 mp cu strand si teren în suprafata de 1190 mp cu teren de minifotbal.

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

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 autorităţii publice locale pot fi identificate patru componente care justifică iniţierea 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 minifotbal 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 sa faca amplasamentul mai atractiv, amenajarea unei zone dedicate sezlongurilor si umbrelelor, amenajare zona terasa, amenajarea/modernizarea terenului de minifotbal 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 150.000 euro, valoarea în lei, va fi estimată la cursul euro comunicat de BNR valabil la momentul elaborarii ofertei, şi reprezintă valoarea minimă obligatorie a investiţiei. Valoarea exacta a investitiei se va stabili in baza proiectului/devizului care se va realiza de Concesionar. Ofertantul poate să prevadă în planul de investiţii suplimentar peste această sumă.

Informaţiile minime ce trebuie punctate în planul de investiţii sunt:

1. Descrierea Proiectului şi Viziunea de Afaceri

- Concepţia spaţiului: precizarea tipului de piscină / bazin de înot (acoperită, în aer liber, mixtă, de relaxare, tobogane,) şi capacitatea maximă de persoane.

- Încadrarea juridică şi codul CAEN.

- Locația și amplasamentul: suprafața terenului, accesibilitatea, locurile de parcare prevăzute și posibilitățile de extindere.

2. Analiza de Piață și Strategia de Marketing

- Publicul țintă și profilul clientului: familii cu copii, tineri, sportivi, pensionari sau grupuri corporative.

- Analiza concurenței: ștranduri, piscine de hotel, aquapark-uri sau săli de fitness cu bazin din zonă.

- Strategia de preț și pachete: tarife pe oră/zi, abonamente, pachete speciale de weekend, închirieri pentru evenimente private sau cursuri de înot.

- Sezonalitatea: plan de măsuri pentru atenuarea efectului de sezonalitate (în special dacă piscina este descoperită).

3. Componenta Tehnică și de Infrastructură

Aceasta este una dintre cele mai critice secțiuni ale unui proiect de acest tip:

- Specificații arhitecturale și de rezistență: studiu geotehnic și topografic, plan de situație, adâncimi bazine, suprafețe antiderapante.

- Sistemul de filtrare și tratare a apei: tipul de recirculare (deversare perimetrală/skimmer), sistemul de clorinare, electroliză, ozon sau sterilizare UV, precum și volumul total de apă vehiculat.

- Utilități și consumuri energy-intensive:

  - Sursa și volumul de apă necesar (rețea publică sau foraj propriu).
  - Soluția de evacuare a apei și deversare a apelor uzate (canalizare/stație de epurare).
  - Sursa de încălzire a apei și aerului (centrale pe gaz, pompe de căldură, panouri solare/fotovoltaice).

- Facilități conexe obligatorii: vestiare separate pe sexe, dușuri, grupuri sanitare, zonă de prim ajutor, punct alimentar/bar/terasă.

4. Conformitatea Normativă, Avize și Autorizații

Planul trebuie să includă o foaie de parcurs clară pentru obținerea avizelor de funcționare:

- DSP (Direcția de Sănătate Publică): respectarea normelor de igienă (Ord. MS nr. 119/2014 și completările ulterioare) privind calitatea apei, calibrarea numărului de dușuri/WC-uri per utilizator și planul de monitorizare bacteriologică, în cazul în care este obligatoriu conform legislației care se aplică.

- ISU (Inspectoratul pentru Situații de Urgență): aviz/autorizație de securitate la incendiu și căi de evacuare, în cazul în care este obligatoriu conform legislației care se aplică.

- Apele Române / Mediu: aviz de gospodărire a apelor pentru captare și evacuare, în cazul în care este obligatoriu conform legislației care se aplică.

- ISCIR / ANPC: Pentru echipamente de agrement de tip tobogane acvatice sau echipamente gonflabile (conform HG nr. 435/2010), în cazul în care este obligatoriu conform legislației care se aplică.

5. Planul Financiar și Bugetarea

- Investiția inițială:
  - Amenajare teren / construcții civile.
  - Echipamente de filtrare, încălzire și automatizări.
  - Dotări conexe (șezlonguri, mobilier, echipamente de salvare, sisteme de acces/turnicheți).
  - Costuri cu proiectarea, studiile tehnice și avizele.
- Costuri operaționale curente:
  - Consumul de energie electrică, gaz, combustibil și apă.
  - Substanțe chimice pentru tratarea apei și consumabile.
  - Salarii (salvamar atestat obligatoriu, personal de curățenie, tehnician de întreținere, recepție, personal de servire).
  - Mentenanță și reparații periodice.
- Proiecții financiare: previziunea veniturilor pe 3–5 ani, pragul de rentabilitate (break-even point), timpul de recuperare a investiției și analiza de flux de numerar (cash flow).

6. Analiza Riscurilor

- Riscuri tehnice: defecțiuni ale sistemului de filtrare, pierderi de apă, neconformități ale parametrilor chimici ai apei.

- Riscuri financiare: creșterea prețurilor la utilități (energie/gaz) sau un sezon estival ploios.

Obținerea tuturor avizelor/acordurilor și autorizației 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 aotorizației de construire, cu posibilitatea de prelungire, conform termenelor prevăzute în aceasta.

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

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

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

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

5. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redeventei a fost determinat prin respectarea prevederilor Art. 307, alin.5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *"(5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii: a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar; b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii; c) corelarea redevenței cu durata concesiunii"*, 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. 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 ȘI CLĂDIRI COMERCIALE - Editura IROVAL 2026, autor Corneliu Schiopu, in aplicatia KostPlus, agreata ANEVAR. 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 şi 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

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

ROMÂNIA * JUD. PRAHOVA * MUNICIPIUL CÂMPINA PRIMĂRIA

Nr. 2485 PS/ Nesecret 03.08.2022
Exemplar nr. 1

PRIMARULUI MUNICIPIULUI CÂMPINA, JUDEŢUL PRAHOVA,
Domnul Ioan MOLDOVEANU

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 26757 din 27.06.2022 referitoare la obţinerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare pentru bunul proprietate publică ***„Teren (ştrand) în suprafaţă de 3.663 mp. şi construcţiile C1 - suprafaţă construită la sol 473 mp., C2 - suprafaţă construită la sol 27 mp., C3 - suprafaţă construită la sol 15 mp., şi C4 - suprafaţă construită la sol 28 mp.”***, situat în bdul Nicolae Bălcescu nr. 50 A, 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. 23503 a municipiului Câmpina, având numerele cadastrale 23503, 23503-C1, 23503-C2, 23503-C3 şi 23503-C4 al imobilului situat în tarlaua 83, parcela 692, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50 A, 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

A V I Z

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
www.anrsps.gov.ro e-mail: anrsps@anrsps.gov.ro

32442 / 03.08.2022
NRJ-DMS-767937

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

Nesecret

Nr. 2486 PS/ 28.07.2022

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

1B-dul Libertăţii 12A, sector 5, Bucureşti
Tel: 021 311 53 77 /Fax: 021 311 42 10
www.anrsps.gov.ro e-mail: anrsps@anrs

32443 / 03.08.2022
NRI-DMS-767938

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A
REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE
Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Prahova

27426 / 27.06.2025
NRI-OMS-670746

Document nedestinat publicității[1]
NESECRET
Nr.627 / PV din 29.06.2025
Exemplar nr.1
Se transmite cu Poșta Română

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

În atenția: Doamnei Primar Irina Mihaela NISTOR

Referință: Solicitare punct de vedere valabilitate avize privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare

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

- avizele au fost acordate 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;
- valabilitatea acestora este de 25 de ani cu posibilitate de prelungire, conform duratei estimate a concesiunii precizată în adresele de solicitare nr.26755, 26757 și 26758 din 27.06.2022, în condițiile în care elementele care au stat la baza acordării avizului (poziție în inventarul domeniului public, suprafață, carte funciară, etc) precum și destinația bunului care face obiectul concesiunii (după concesionare), rămân neschimbate.

ȘEFUL STRUCTURII TERITORIALE PENTRU PROBLEME SPECIALE PRAHOVA
Colonel
Adrian OPREA

Nesecret
Document nedestinat publicității
1 din 1

[1] sub incidența prevederilor art.304 alin.(1) și (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

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, GIS, CADASTRU ŞI CONTROL

Nr. 34462 /

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 278 din 04.08.2026

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 IRINA-MIHAELA NISTOR** 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. **34462** din **04.08.2026;**

pentru imobilele - terenuri şi/~~sau~~ construcţii, situat în judeţul **Prahova, municipiul**/~~oraşul/comuna~~ **Câmpina**, cod poştal **105600 , B-dul Nicolae Bălcescu nr. 50A, B-dul Nicolae Bălcescu nr. 50B**, sau identificat prin planul de situaţie, **nr. cadastrale 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 măsurată de 3663 mp şi 1190 mp (din acte 1191 mp) sunt situate în intravilanul municipiului Câmpina şi aparţin domeniului public al municipiului Câmpina.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 33606 / 11.05.2026, pe terenul în suprafaţă de 3663 mp, cu nr. cadastral 23503 există 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. 33599 / 11.05.2026, pe terenul în suprafaţă măsurată de 1190 mp, cu nr. cadastral 23502, există amenajat un teren de minifotbal;

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 1190 mp au categoria de folosinţă curţi construcţii. Destinaţia stabilită prin PUG-ul localităţii – documentaţie aprobată – este zona spaţiilor verzi pentru agrement şi

sport. Folosința actuală: teren în suprafață de 3663 mp cu strand și teren în suprafață de 1190 mp cu teren de minifotbal.

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

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

În zona funcțională SP2:

- *sunt admise:*
- construcții pentru agrement;
- amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- construcțiile legate de programul specific funcțiunii specializate;
- construcțiile și instalațiile specific conform proiectelor legal avizate;
- construcții și instalații aferente activităților sport- agrement.

- *utilizări admise cu condiționări:* orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicare și O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

- *utilizări interzise:* se interzice diminuarea suprafețelor spațiilor verzi pentru agrement și sport, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de agrement și sport.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prevederilor PUG/RLU, Legii 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cât și a legislației în vigoare privind protecția mediului și spațiile verzi.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG/RLU în vigoare al municipiului Câmpina, terenurile în suprafață de 3663 mp și 1190 mp și construcțiile aferente sunt situate în UTR nr. 15, zona funcțională SP2 – zona spațiilor verzi pentru agrement și sport, cu POTmax = 10 și CUTmax = 0,2.

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

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

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

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

Staționarea autovehiculelor: parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

Înălțimea maximă a clădirilor: nu va depăși P+2 niveluri, Hmax=10 m;

Aspectul exterior al clădirilor: se va adecva arhitectura clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

Condiții de echipare edilitară: clădirile se vor branșa la rețelele edilitare existente sau prin extinderea de rețele; se vor asigura alimentarea cu apă și colectarea apelor uzate menajere și pluviale.

Spații libere și spații plantate: plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate; toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.

- 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 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,
IRINA MIHAELA NISTOR

Secretar General,
MOLDOVEANU ELENA

L.S.....

Arhitect-Şef,
ANDREI BĂNESCU

Achitat taxa de: scutit de taxă conform Cod Fiscal.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

R/D 2 ex: Stanchi Elena Lavinia
1 ex.emitent/ 1 ex.destinatar

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.

SECRETAR,

PRIMAR,

.....

ARHITECT-ŞEF,

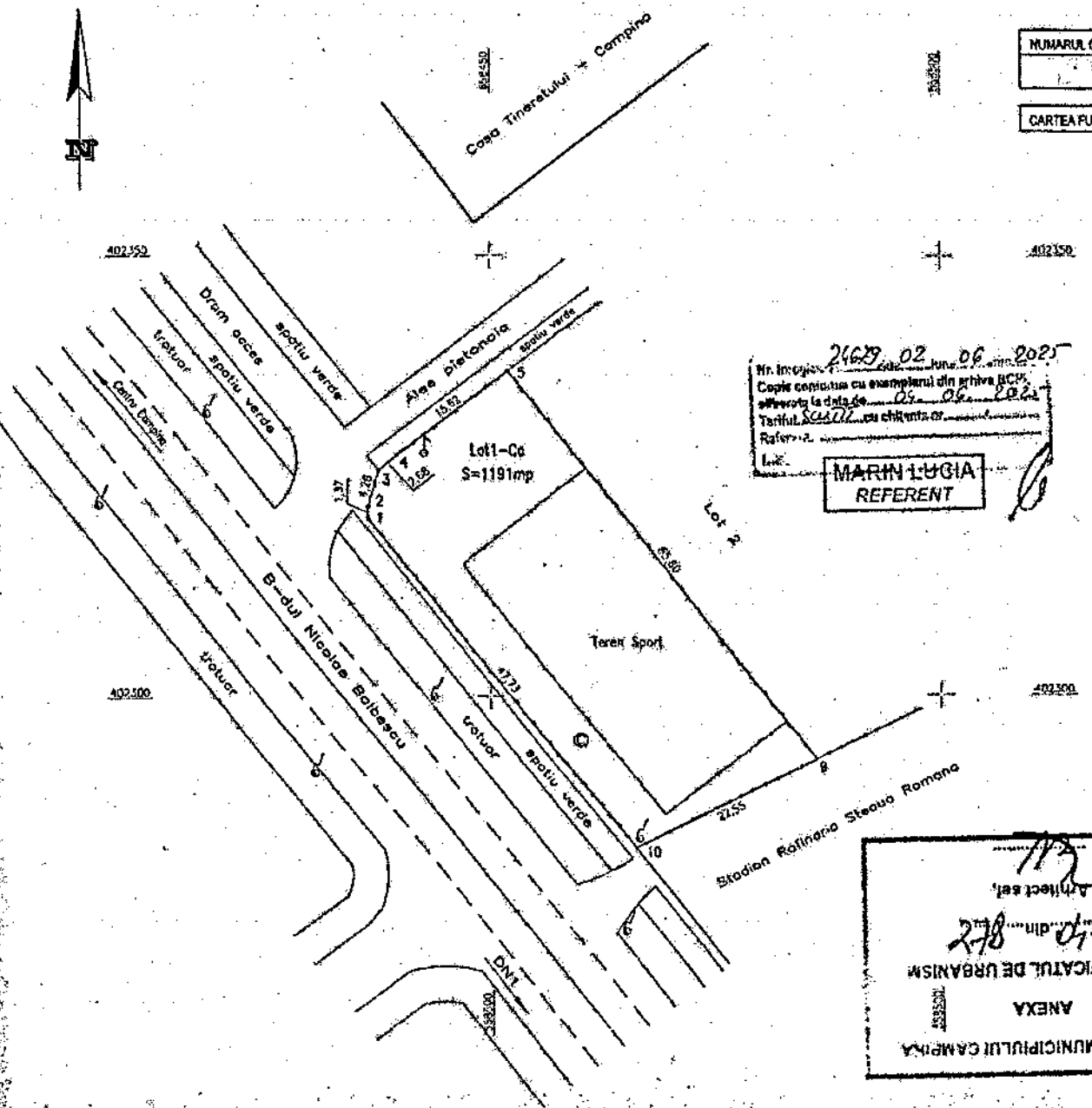
L.S.....

.....

Întocmit

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
(intravilan) scara 1:500



NUMARUL CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
	1191 mp	B-dul Nicolae Balcescu, Nr. 5, Tarla 83, Parcela Cc 892

CARTEA FUNCIARA NR.		UAT	CAMPINA

ROMÂNIA * JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 11 la regulament

Nr. Inregistrare 24629 din 02 iunie 06 anul 2025
Copie conforma cu exemplarul din arhiva BCPI, eliberata la data de 04.06.2025
Tariful Scutit cu chitanta nr.
Referent
Lei
MARIN LUCIA
REFERENT

A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	1191	—	Limita de proprietate este materializata prin gard plasa si metal; Perimetru teren = 150.01 m
TOTAL		1191	—	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO'70

Pct.	E(m)	N(m)
1	558436.34	402319.97
2	558436.37	402321.34
3	558437.52	402325.44
4	558439.57	402327.16
5	558461.93	402336.72
9	558486.19	402292.67
10	558466.02	402282.59

Suprafata masurata = 1191 mp
Suprafata din act = 4854 mp

Executant: *P.F.A. TALANGĂ I. LIVIU*
Semnatura si stampila

Data 03.2010

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imbilului in baza de date
Parafa, Semnatura si data, Stampila BCPI

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
278 din 04.08.2025
Arhitect sef,

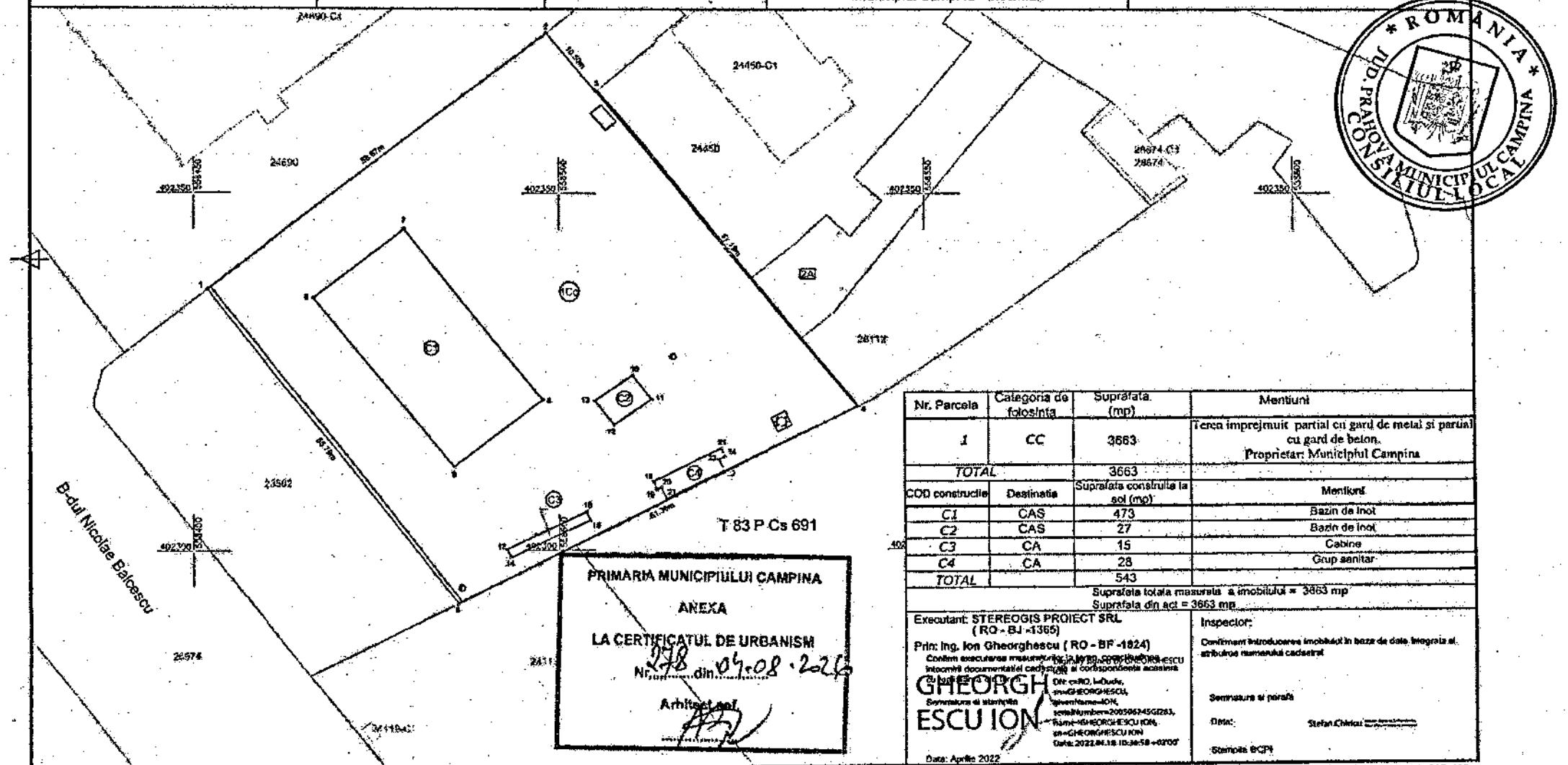
3783 | 18 MAR 2010

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1 : 500

COPIE CONFORMĂ CU EXEMPLARUL DIN SISTEMUL INFORMATIC INTEGRAT

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
23503	3663 mp	B-dul. Nicolae Balcescu, Nr. 5, Tarla 83, Parcela Cs 692
Nr. Cartea funciara		Unitate Administrativ Teritoriala
		Municipiul Campina - Intravilan



Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	3663	Teren imprejmuit partial cu gard de metal si partial cu gard de beton. Proprietar: Municipiul Campina
TOTAL		3663	

COD constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	473	Bazin de inot
C2	CAS	27	Bazin de inot
C3	CA	15	Cabine
C4	CA	28	Grup sanitar
TOTAL		543	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3663 mp
Suprafata din act = 3663 mp

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 278 din 04.08.2022
Arhitect-sef

Executant: STEREOGIS PROIECT SRL
(RO - BJ -1365)
Prin: Ing. Ion Gheorghescu (RO - BF -1824)
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu situatia din teren
Semnatura si stampila
GHEORGH ESCU ION
Data: Aprilie 2022

Inspector:
Confirmam introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral
Semnatura si parafa
Data:
Stefan Chiricuta
Stampila OCPI

297x420

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

Nr. cerere 33599
Ziua 11
Luna 05
Anul 2026

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23502 Câmpina

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi: 21834
Nr. cadastral vechi: 12125

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	23502	Din acte: 1.191 Masurata: 1.190	Teren împrejmuit; Pe teren există un teren de minifotbal.

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	
25600 / 02/04/2026		
Act Administrativ nr. 99, din 30/07/2009 emis de Consiliul Local Câmpina; Act Administrativ nr. 12523, din 23/03/2026 emis de Primăria Câmpina; Act Administrativ nr. -, din 26/03/2026 emis de OCPI Prahova; Act Administrativ nr. 103, din 24/06/2010 emis de Consiliul Local Câmpina;		
B8	se repoziţionează imobilul cu modificarea suprafeţei, conform documentaţiei cadastrale anexate	A1
B9	se actualizează informaţiile cadastrale, conform docuemntaţiei tehnice avizate, în sensul că pe teren există un teren de minifotbal	A1

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

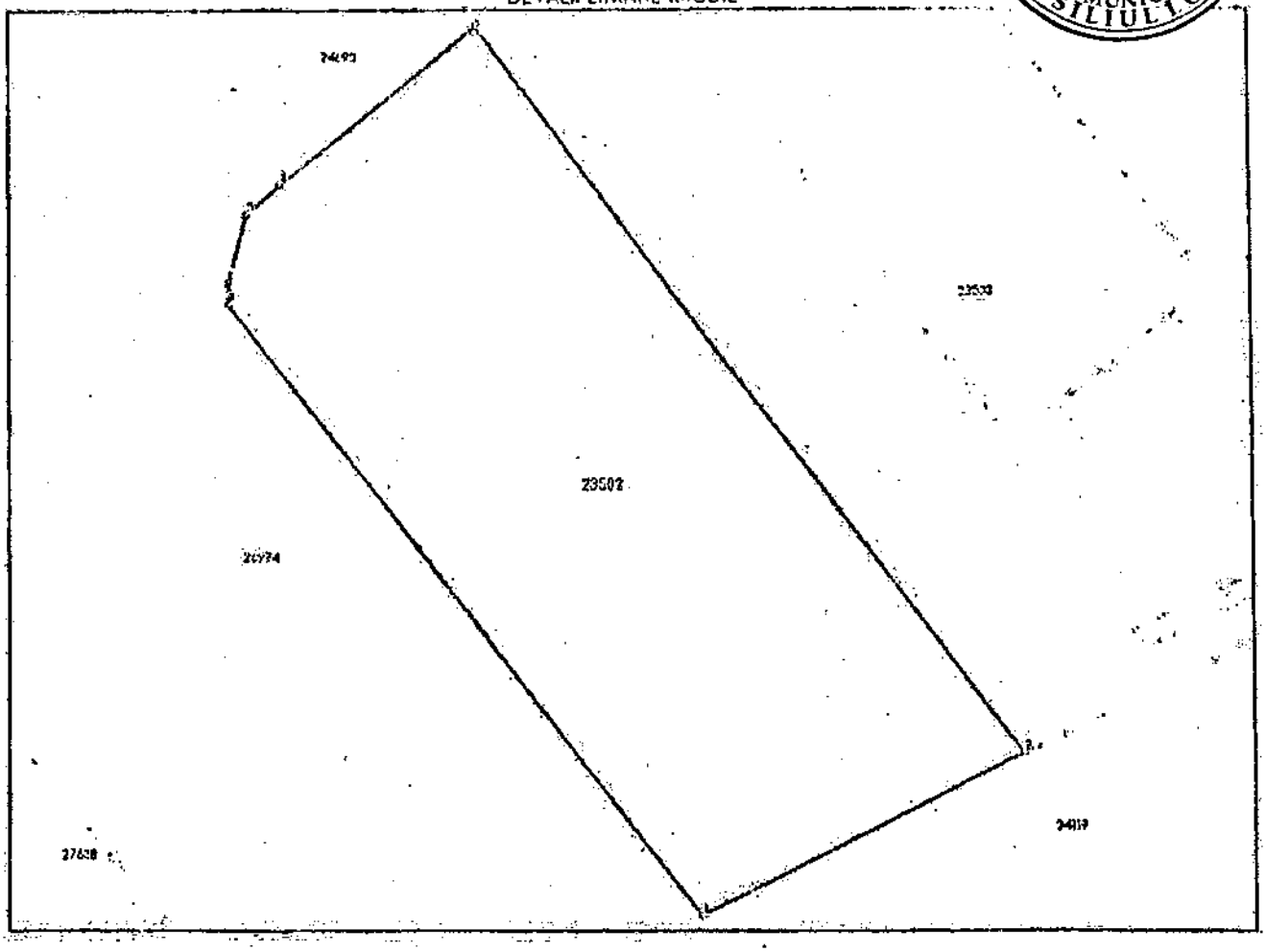
ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
23502	Din acte: 1.191 Masurata: 1.190	Pe teren există un teren de minifotbal.

* 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	1.190	83	692		

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	22.573
2	3	55.785
3	4	15.62
4	5	2.682
5	6	4.257
6	7	1.366

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	47.612

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța 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 conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
11/05/2026, 10:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

ANCPI

Nr. cerere 33606
Ziua 11
Luna 05
Anul 2026
Cod verificare

ROMÂNIA * JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA * CONSILIUL LOCAL

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23503 Câmpina

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	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23503	3.663	Teren imprejmuit; T 83 ; Cs 692

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
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 și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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, 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 CAMPINA	

C. Partea III. SARCINI .

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

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

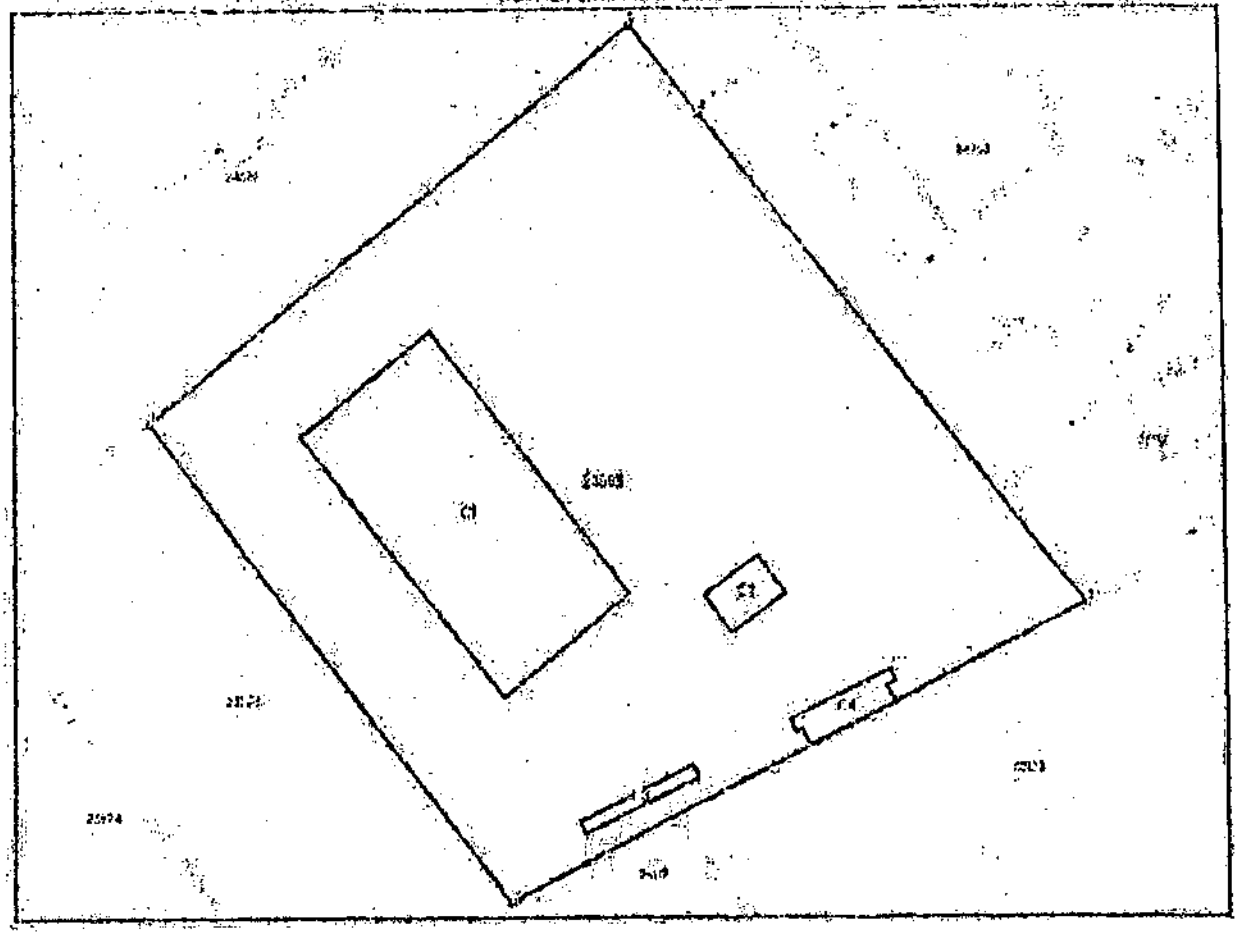
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
23503	3.663	T 63 ; 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 împrejmuit 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

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

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

Punct început	Punct sfârșit	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 proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
<-> Distanța dintre puncte este formală din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Data și ora generării,
11/05/2026, 10:40

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANEXA NR. 2
la HCL nr. 107/27. august 202
Președinte ședin
Consiliu
Andrei Du

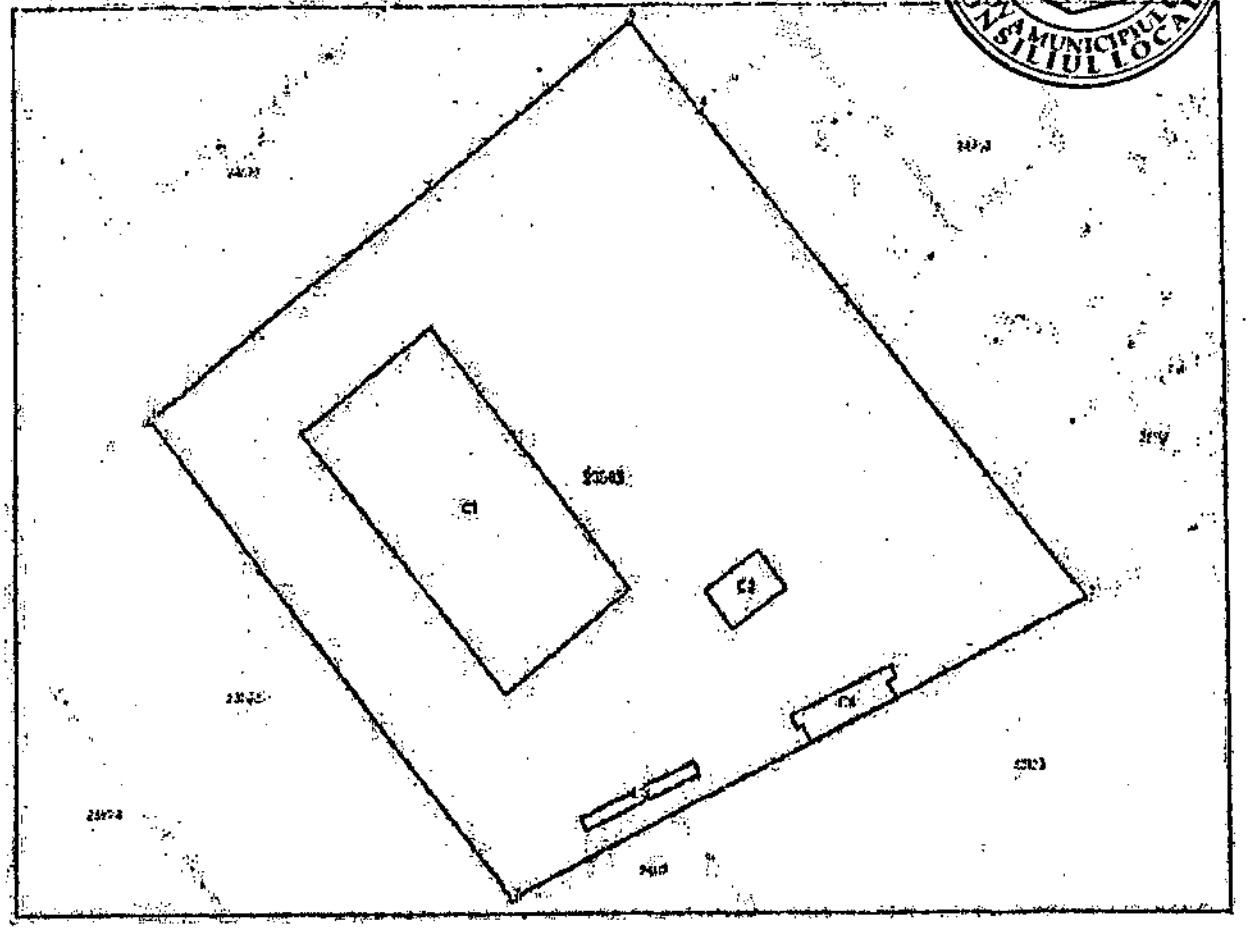
Anexa Nr. 1 La Partea I

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 împrejmuit 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

Extrase pentru informare emise la adresa epay.bncpf.ro Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

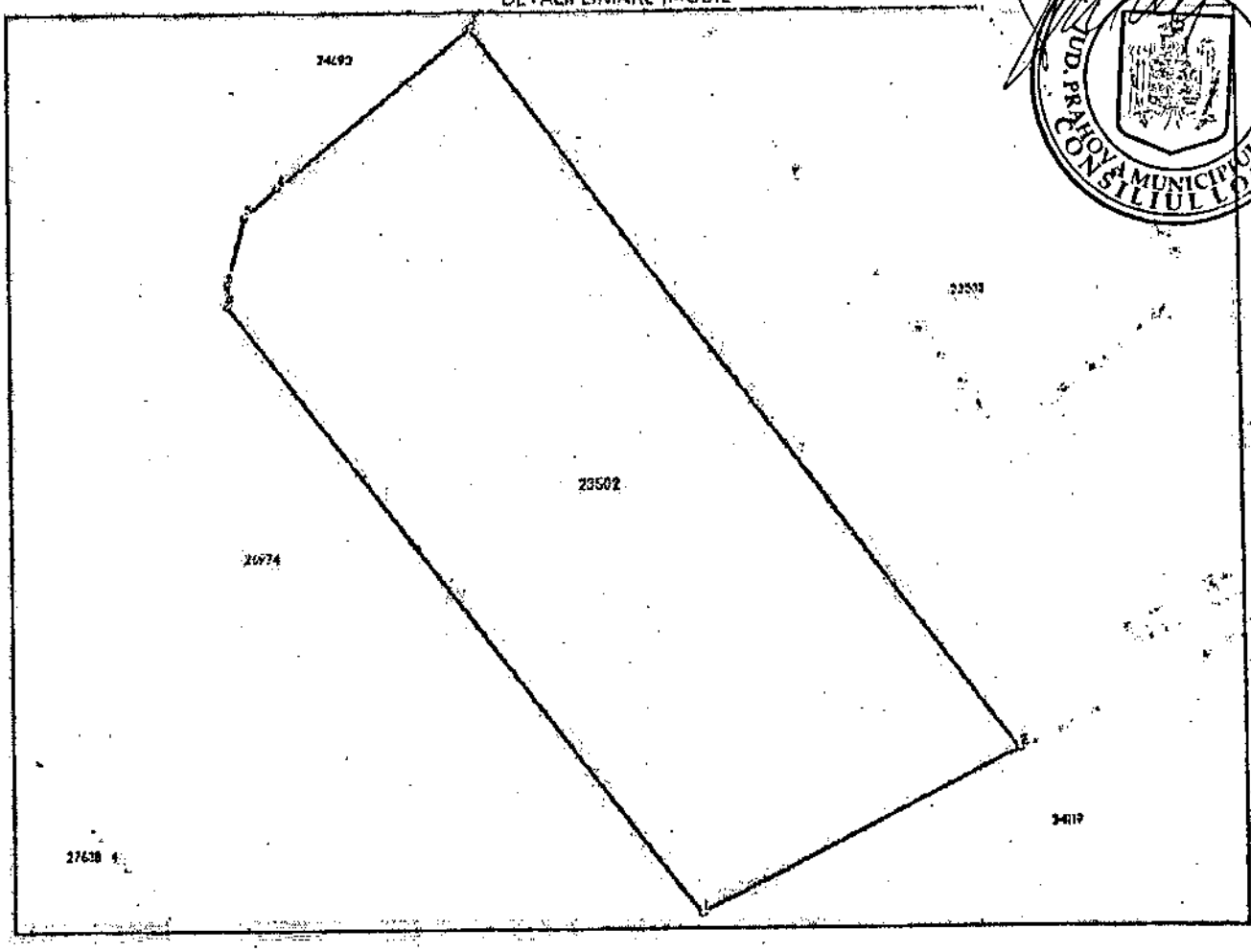
ANEXA NR.3
la HCL nr. 107/27 august 20...
Președinte ședință
Consilier
Andrei Duran

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
23502	Din acte: 1.191 Masurata: 1.190	Pe teren există un teren de minifotbal.

* 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	1.190	83	692		

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	22.573
2	3	55.785
3	4	15.62
4	5	2.682
5	6	4.257
6	7	1.366

ANEXA NR.4
la HCL nr.107/27 august.
Presedinte sedinta,
Consilier,

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

ROMANIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

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 minifotbal, 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, actualizata la data de 27.07.2026

Iulie 2026

Olga Olaru

Semnat digital de Olga Olaru
Data: 2026.08.19 13:09:57 +03'00'

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
OLARU OLGA
Legitimația Nr. 18400
Valabil 2026
Specializarea: EM, EBM
ANEVAR
BUCUREȘTI

SOCIETATEA
EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL
35773300
ROMANIA

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 24

5. INFORMAŢII DETALIATE ŞI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE, PRECUM ŞI PONDEREA LOR 27

6. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC 42

7. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII 42

8. . INFORMAŢII REFERITOARE LA GARANŢII 44

9. CONDIŢII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE 45

10. DECLARATIA DE CONFORMITATE 45

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 minifotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata măsurată de 1.190 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 iniţiere a concesionării are loc la iniţiativa Concedentului sau ca urmare a unei propuneri însuşite de acesta. Prezenta procedura de concesionare are la baza initiativa Concedentului, fundamentata conform Studiului de oportunitate identificat cu nr. 17/28.07.2025, actualizat la data de 27.07.2026, 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 puţin următoarele elemente:

  a) informaţii generale privind obiectul concesiunii;

  b) condiţii generale ale concesiunii;

  c) condiţiile 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.** Documentaţia de atribuire se întocmeşte de către Concedent, după elaborarea Caietului de sarcini, şi se aprobă de către acesta prin hotărâre. Concedentul are obligaţia de a preciza în cadrul documentaţiei de atribuire orice cerinţă, criteriu, regulă şi alte informaţii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă şi explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire. Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentaţiei de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiţii speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecţia mediului şi 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 obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuala. 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:

  a) asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;

  b) 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. In acest caz, Concedentul are dreptul de a stabili un preţ pentru obţinerea documentaţiei 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 câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. Daunele-interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul Concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel. În cazul în care Concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar Concedentul reia procedura.

  Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către Concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate Concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

  a) 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 şi 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 minifotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata măsurată de 1.190 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. Pe teren există amenajat un teren de minifotbal.

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 deținut: Dreptul de proprietate asupra imobilelor apartine Municipiului Campina, fiind inregistrat in inventarul domeniului public conform HCL nr. 99/2009.

- Situația 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.

- 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 si urbanismul modificată si completată, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii, cu completarile si modificarile ulterioare, O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului cu modificările si completările ulterioare, Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicare, Codului Civil si celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrari.

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 minifotbal 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. 33606/11.05.2026, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina, Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 33599/11.05.2026, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.

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, sunt situate pe situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova.

Teren minifotbal, 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 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.

Autorizarea executării lucrărilor de constructii se va face cu respectarea prevederilor PUG/RLU, Legii 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cât si a legislatiei în vigoare privind protectia mediului si spatiile verzi.

Conform PUG/RLU în vigoare al municipiului Câmpina, terenurile în suprafaţă de 3663 mp si 1190 mp şi constructiile aferente sunt situate în UTR nr. 15, zona functională SP2 — zona spatiilor verzi pentru agrement si sport, cu POTmax = 10 si CUTmax = 0,2.

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: terenurile au acces auto din b-dul Nicolae Bălcescu (nr. cadastral 26974) si 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 publică a municipiului Câmpina.

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: nu va depăşi P+2 niveluri, Hmax=10 m.

Aspectul exterior al clădirilor: se va adecva arhitectura clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

Condiţii de echipare edilitară: clădirile se vor bransa la retelele edilitare existente sau prin extinderea de retele; se vor asigura alimentarea cu apă si colectarea apelor uzate menajere şi pluviale.

Spaţii libere şi spaţii plantate: plantatiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii 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 si de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, se vor utiliza specii locale adaptate condiţiilor climatice si favorabile faunei antropofile specifice; se va avea în vedere prevederile Codului silvic.

Împrejmuiri: împrejmuirile vor fi transparente şi vor avea maxim 2,00 metri inaltime 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.

- Terenurile în suprafaţă de 3663 mp si 1190 mp au categoria de folosinţă curţi construcţii. Destinaţia stabilită prin PUG-ul localităţii — documentatie aprobată — este zona spatiilor verzi pentru agrement si sport. Folosinta actuală: teren în suprafaţă de 3663 mp cu strand si teren în suprafata de 1190 mp cu teren de minifotbal.

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

b) Destinaţia 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) Condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi 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 redevenţa. Drepturile si indatoririle părţilor sunt conform conditiilor contractuale. După concesionare, realizarea obiectului de investiţii pentru modernizare se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizaţiei de construire si/sau modernizare, emisă de organele competente. Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si funcţionarea investiţiei, privesc pe concesionari. Toate lucrările privind racordarea la

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

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 in scopul căreia au fost concesionate imobilele. Concedentul are dreptul ca, prin imputerniciții săi, sa urmărească mersul lucrărilor de constructii, in vederea asigurării calității si stabilității 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 minifotbal, 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 și completările ulterioare, "(3) Sumele încasate din concesionarea sau din închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrative - teritoriale constituie venituri ale bugetelor locale". 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 obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația 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. Condiții 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 minifotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata măsurată de 1.190 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 investiţii care să respecte prevederile documentaţiilor de urbanism, aprobate conform legii, prevăzute în certificatul de urbanism, anexa la prezenta documentaţie.

b) Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei 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 şi permanenţă

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) Interdicţia subconcesionării bunului concesionat

Subconcesionarea bunurilor concesionate este interzisa.

e) Condiţiile 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) Redevenţa minimă şi 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, actualizat la data de 27.07.2026, elaborat de catre EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL.

h) Natura şi cuantumul garanţiilor 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 RO82TREZ5225006XXX000071, Trezoreria: Câmpina, Titular: MUNICIPIUL CÂMPINA, Cod fiscal: 2843272. Plata acesteia se va efectua în lei, la cursul euro comunicat de BNR valabil la data efectuării plăţii.

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. Plata acesteia se va efectua în lei, la cursul euro comunicat de BNR valabil la data efectuării plăţii. 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.

l) 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 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. Este necesară depunerea cazierului judiciar pentru toţi membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere înscrişi în certificatul constatator emis de ONRC.
- Declaraţie pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situaţiile prevăzute la **Art. 339, alin. 1**, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare. "Articolul 339 Participanţii la licitaţia publică (1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte **cumulativ** următoarele condiţii: a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare; b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire; c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local; d) **nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare**".
- 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. Operatorii economici care nu au desfăşurat activitate în ultimii 3 ani nu sunt excluşi de la participare, cu condiţia să facă dovada situaţiei lor privind resursele existente şi / sau resursele viitoare / angajate prin alte documente justificative.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 150.000 euro, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei. Valoarea în lei, va fi estimată la cursul euro comunicat de BNR valabil la momentul elaborarii ofertei, şi reprezintă valoarea minimă obligatorie a investiţiei.

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, în cel mai scurt timp posibil, fără a depăşi 1-2 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

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.

Model conţinut şi forma răspuns ce urmează a fi comunicat de concedent:

Model cadru de răspuns

PRIMĂRIA [NUME LOCALITATE]

Nr. [Număr] / [Dată]

Către: [Nume Persoană Fizică / Denumire Persoană Juridică]

Ref: Solicitarea dvs. nr. [Număr înregistrare] din data de [Data] privind obținerea Documentației de Atribuire

Stimate Domnule / Stimată Doamnă / Stimați Parteneri,

*Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la instituția noastră sub nr. [Număr], vă transmitem alăturat **Documentația de Atribuire** pentru concesionarea bunului imobil [Denumire imobil / adresa / date cadastrale], obiect al licitației publice din data de [Data licitației].*

Vă informăm că:

- *Eventualele solicitări de clarificări privind documentația de atribuire pot fi transmise la adresa de e-mail [Adresă e-mail] până la data de [Data și ora].*
- *Ofertele se vor depune la sediul Primăriei [Localitate], Registratura Generală, până cel târziu la data de [Data și ora].*

(Atașament: Documentația de atribuire / Caietul de sarcini - [Nr.] pagini)

Cu repect,

PRIMAR,

[Nume și Prenume]

(Semnătură și Ștampilă)

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.



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

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

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

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

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

f) prin acordul părților.

În 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 părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situaţia prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. *c)* din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,** cu modificările şi completările ulterioare, *"în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent"* se efectuează în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive, în situaţia prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. *d) "în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului"* şi *e) "în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar"*, în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a Concedentului sau Concesionarului, iar în situaţia prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. *f) "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"*, 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.

Este necesară depunerea cazierului judiciar pentru toți membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere înscrişi în certificatul constatator emis de ONRC.

- Declarație pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situațiile prevăzute la Art. 339, alin. 1, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare. "Articolul 339 Participanții la licitația publică (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește **cumulativ** următoarele condiții: a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare; b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire; c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local; **d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare"**
- 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 şi completările ulterioare. "Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câştigătoare 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 câştigătoare 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. Operatorii economici care nu au desfăşurat activitate în ultimii 3 ani nu sunt excluşi de la participare, cu condiția să facă dovada situației lor privind resursele existente şi / sau resursele viitoare / angajate prin alte documente justificative.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 150.000 euro, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei. Valoarea în lei, va fi estimată la cursul euro comunicat de BNR valabil la momentul elaborarii ofertei, şi reprezintă valoarea minimă obligatorie a investiției.

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, în cel mai scurt timp posibil, fără a depăși 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

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.

Model conținut și forma răspuns ce urmează a fi comunicat de concedent:

Model cadru de răspuns

PRIMĂRIA [NUME LOCALITATE]

Nr. [Număr] / [Dată]

Către: *[Nume Persoană Fizică / Denumire Persoană Juridică]*

Ref: *Solicitarea dvs. nr. [Număr înregistrare] din data de [Data] privind obținerea Documentației de Atribuire*

Stimate Domnule / Stimată Doamnă / Stimați Parteneri,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la instituția noastră sub nr. [Număr], vă transmitem alăturat ***Documentația de Atribuire*** *pentru concesionarea bunului imobil [Denumire imobil / adresa / date cadastrale], obiect al licitației publice din data de [Data licitației].*

Vă informăm că:

- *Eventualele solicitări de clarificări privind documentația de atribuire pot fi transmise la adresa de e-mail [Adresă e-mail] până la data de [Data și ora].*
- *Ofertele se vor depune la sediul Primăriei [Localitate], Registratura Generală, până cel târziu la data de [Data și ora].*

(Atașament: Documentația de atribuire / Caietul de sarcini - [Nr.] pagini)

Cu repect,

PRIMAR,

[Nume și Prenume]

(Semnătură și Ștampilă)

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 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.

5. Informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor

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

a) cel mai mare nivel al redevenţei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

c) protecţia mediului înconjurător;

d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat.

e) respectarea obligaţiilor aplicabile în domeniile mediului, social şi al relaţiilor de muncă, stabilite prin legislaţia adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislaţia naţională, prin contractele colective sau prin tratatele, convenţiile şi acordurile internaţionale în aceste domenii.

Ponderea fiecărui criteriu este proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute anterior este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%. Concedentul trebuie să ţină seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute.

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

<u>**a) cel mai mare nivel al redeventei: 40%**</u> (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 stabileşte în baza următoarei formule:

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

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor: 30% (30 puncte) pondere alocată, notata cu P_2. Se va avea in vedere suma asumată a investiţiei conform planului de investiţii şi 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 stabileşte în baza următoarei formule :

$$P_2 = \frac{\text{Suma asumată de ofertant}}{\text{Suma asumată cea mai mare}} \times 30$$

Investiţia totală minimă este estimată la 150.000 euro, valoarea acesteia în lei, va fi estimată la cursul euro comunicat de BNR valabil la momentul elaborarii ofertei, şi reprezintă valoarea minimă obligatorie a investiţiei.

Ofertantul poate să prevadă în planul de investiţii suplimentar peste această sumă, aspect care va fi luat în calculul punctajului notat cu P_2.

Informaţiile minime ce trebuie punctate în planul de investiţii sunt:

1. Descrierea Proiectului şi Viziunea de Afaceri

- Concepţia spaţiului: precizarea tipului de piscină / bazin de înot (acoperită, în aer liber, mixtă, de relaxare, tobogane,) şi capacitatea maximă de persoane.
- Încadrarea juridică şi codul CAEN.
- Locaţia şi amplasamentul: suprafaţa terenului, accesibilitatea, locurile de parcare prevăzute şi posibilităţile de extindere.

2. Analiza de Piaţă şi Strategia de Marketing

- Publicul ţintă şi profilul clientului: familii cu copii, tineri, sportivi, pensionari sau grupuri corporative.
- Analiza concurenţei: ştranduri, piscine de hotel, aquapark-uri sau săli de fitness cu bazin din zonă.
- Strategia de preţ şi pachete: tarife pe oră/zi, abonamente, pachete speciale de weekend, închirieri pentru evenimente private sau cursuri de înot.
- Sezonalitatea: plan de măsuri pentru atenuarea efectului de sezonalitate (în special dacă piscina este descoperită).

3. Componenta Tehnică şi de Infrastructură

Aceasta este una dintre cele mai critice secţiuni ale unui proiect de acest tip:

- Specificaţii arhitecturale şi de rezistenţă: studiu geotehnic şi topografic, plan de situaţie, adâncimi bazine, suprafeţe antiderapante.
- Sistemul de filtrare şi tratare a apei: tipul de recirculare (deversare perimetrală/skimmer), sistemul de clorinare, electroliză, ozon sau sterilizare UV, precum şi volumul total de apă vehiculat.

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

- Utilități și consumuri energy-intensive:
  - Sursa și volumul de apă necesar (rețea publică sau foraj propriu).
  - Soluția de evacuare a apei și deversare a apelor uzate (canalizare/stație de epurare).
  - Sursa de încălzire a apei și aerului (centrale pe gaz, pompe de căldură, panouri solare/fotovoltaice).
- Facilități conexe obligatorii: vestiare separate pe sexe, dușuri, grupuri sanitare, zonă de prim ajutor, punct alimentar/bar/terasă.

4. Conformitatea Normativă, Avize și Autorizații

Planul trebuie să includă o foaie de parcurs clară pentru obținerea avizelor de funcționare:

- DSP (Direcția de Sănătate Publică): respectarea normelor de igienă (Ord. MS nr. 119/2014 și completările ulterioare) privind calitatea apei, calibrarea numărului de dușuri/WC-uri per utilizator și planul de monitorizare bacteriologică, în cazul în care este obligatoriu conform legislației care se aplică.
- ISU (Inspectoratul pentru Situații de Urgență): aviz/autorizație de securitate la incendiu și căi de evacuare, în cazul în care este obligatoriu conform legislației care se aplică.
- Apele Române / Mediu: aviz de gospodărire a apelor pentru captare și evacuare, în cazul în care este obligatoriu conform legislației care se aplică.
- ISCIR / ANPC: Pentru echipamente de agrement de tip tobogane acvatice sau echipamente gonflabile (conform HG nr. 435/2010), în cazul în care este obligatoriu conform legislației care se aplică.

5. Planul Financiar și Bugetarea

- Investiția inițială:
  - Amenajare teren / construcții civile.
  - Echipamente de filtrare, încălzire și automatizări.
  - Dotări conexe (șezlonguri, mobilier, echipamente de salvare, sisteme de acces/turnicheți).
  - Costuri cu proiectarea, studiile tehnice și avizele.
- Costuri operaționale curente:
  - Consumul de energie electrică, gaz, combustibil și apă.
  - Substanțe chimice pentru tratarea apei și consumabile.
  - Salarii (salvamar atestat obligatoriu, personal de curățenie, tehnician de întreținere, recepție, personal de servire).
  - Mentenanță și reparații periodice.
- Proiecții financiare: previziunea veniturilor pe 3–5 ani, pragul de rentabilitate (break-even point), timpul de recuperare a investiției și analiza de flux de numerar (cash flow).

6. Analiza Riscurilor

- Riscuri tehnice: defecțiuni ale sistemului de filtrare, pierderi de apă, neconformități ale parametrilor chimici ai apei.

- Riscuri financiare: creșterea prețurilor la utilități (energie/gaz) sau un sezon estival ploios.

Documentul bancar de garantare trebuie să acopere minim 150.000 euro, din valoarea totala a investiției asumate, valoarea în lei, va fi estimată la cursul euro comunicat de BNR valabil la momentul elaborarii ofertei, și reprezintă valoarea minimă obligatorie a investiției. Ofertantul va prezenta cel putin unul dintre documentele privind resursele existente și / sau resurse viitoare/angajate:

1. Documente pentru a demonstra că societatea dispune de cash (lichidități curente):

Aceastea dovedesc existența efectivă a fondurilor în conturi sau în casierie la un moment dat:

- Extras de cont bancar recent, data de referință: cu cel mult 30 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor: eliberat și confirmat de bancă (sau extras extras din internet banking cu semnătură electronică validă), care indică soldul creditor disponibil.
- Scrisoare de bonitate financiară / Atestat de la bancă: document emis de instituția bancară care confirmă soldul disponibil și faptul că societatea nu are popriri sau creanțe restante.
- Certificat de confirmare a soldului: solicitat expres de la bancă la o anumită dată de referință, cu cel mult 30 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.
- Balanța de verificare și Registrul de casă: Balanța de verificare recentă (contul 5121 – Conturi la bănci în lei și contul 5311 – Casa în lei) susținută de registrul de casă pentru numerarul fizic.
- Ultimele situații financiare (Bilanț contabil depus): Evidențiază poziția de Disponibilități bănești și alte valori din cadrul activelor circulante.

2. Documente pentru a demonstra că societatea va dispune de cash (disponibilități viitoare)

Dacă firma nu are în prezent banii în cont, dar poate garanta accesul la ei pe parcursul derulării proiectului de investiții:

- Scrisoare de reconfirmare bancară / Angajament de finanțare: Document prin care banca se angajează să acorde o linie de credit, un împrumut sau o linie de plafonare în caz de nevoie.
- Contract de linie de credit aprobată și neutilizată: Contractul cadru cu banca din care rezultă valoarea disponibilă ce poate fi trasă oricând.
- Angajament ferm de susținere financiară acordat de un terț: prin care un terț (o societate, un asociat sau un partener) garantează necondiționat că va pune la dispoziție resursele financiare necesare.
- Contract de împrumut de la asociați/acționari: Însoțit de dovada că asociatul respectiv deține sau va încasa sumele respective (de ex. extrase de cont ale asociatului) și o Hotărâre AGA / Decizie a asociatului unic.
- Hotărâre AGA de majorare a capitalului social: Prin aport în numerar, cu termen ferm de vărsare stabilit.

c) protecția mediului înconjurător: 5% (5 puncte) pondere alocata, notata cu P3, 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 privind investițiile rentabile economic în protecția mediului: toate măsurile, tehnologiile și soluțiile arhitecturale destinate să reducă la minim amprenta ecologică a complexului ce urmează a fi realizat, de la faza de construcție până la exploatarea zilnică (reducerea intensitatii consumului de resurse, maximizarea reciclabilității), cum ar fi, de exemplu:

1. Eficiență energetică și energii regenerabile

- Pomparea eficientă: utilizarea pompelor de recirculare cu viteză variabilă (VFD), care își adaptează consumul în funcție de gradul de utilizare al piscinei, reducând consumul electric cu până la 50-70%.
- Surse alternative de încălzire: instalarea de panouri solare termice sau pompe de căldură de înaltă eficiență (aer-apă sau apă-apă) pentru menținerea temperaturii apei.
- Prevenirea pierderilor termice: acoperiri automate (prelate termice sau lamele izolate) pentru bazinele exterioare pe timpul nopții sau în perioadele de neutilizare, reducând evaporarea și pierderea de căldură.

2. Conservarea și gestionarea apei

- Recuperarea apei din spălarea filtrelor: măsură prin care apa rezultată din spălarea inversă a filtrelor (backwash) este tratată separat (prin ultrafiltrare sau reverst osmoză) și reintrodusă în circuitul piscinei sau folosită la toalete și irigații.
- Colectarea apei meteorice: preluarea apei de ploaie de pe acoperișuri și terase pentru întreținerea spatiilor verzi din cadrul complexului.

3. Tratarea ecologică a apei și reducerea substanțelor chimice

- Tehnologii de dezinfectare avansate: utilizarea sistemelor cu lămpi UV, ozon direct sau electroliză cu sare. Acestea reduc necesarul de clor tradițional cu până la 80%, eliminând mirosul neplăcut, cloraminele iritante și deversările de ape uzate încărcate chimic.
- Sisteme inteligente de monitorizare și dozare: automatizări de precizie care măsoară în timp real parametrii apei (pH, ORP, clor liber) și dozează exact cantitatea necesară, evitând risipa și poluarea.

4. Construcție sustenabilă și integrare în peisaj

- Materiale ecologice și durabile: cuve din inox, finisaje ceramice ecologice sau folii impermeabile reciclabile cu durată lungă de viață.
- Suprafețe drenante: utilizarea pavajelor permeabile pe plajele exterioare pentru a permite apei să se infiltreze natural în sol, prevenind suprasolicitarea rețelelor de canalizare.
- Sisteme de management al clădirii (BMS): software centralizat care optimizează automat iluminatul LED, ventilația, filtrările și temperaturile în funcție de gradul de ocupare și condițiile meteo.

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

$$P_3 = \frac{\text{Suma alocată de ofertant}}{\text{Suma alocată cea mai mare}} \times 5$$

Valoare de referinţă la care se raportează procentul sau suma alocată acestora este valoarea totală a investiţiei asumate prin ofertă. Valoarea investiţiilor verzi se raportează la valoarea totală a investiţiei asumate prin ofertă.

d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat: 10% (10 puncte) pondere alocata, notata cu P4, condiţii privind folosirea bunului concesionat - bunul nu poate fi utilizat pentru orice activitate, ci doar pentru cea compatibilă cu caracteristicile sale, şi se referă la cea mai bună metodologie sau tehnologie de folosire şi protejare a bunului respectiv. Se va avea in vedere frecvenţa lucrărilor de mentenanţă generală.

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

$$P_4 = \frac{\text{Număr de lucrări asumate de ofertant pe an}}{\text{Număr de lucrări maxim ofertat pe an}} \times 10$$

Exemplu: Dacă pentru criteriul „Frecvenţa lucrărilor de mentenanţă generală" punctajul maxim este 10 puncte:

- Oferta A promite 4 lucrări/an (valoarea maximă ofertată), atunci oferta A primeşte: (4/4) x 10 = 10 puncte.

- Oferta B promite 2 lucrări/an, atunci oferta B primeşte: (2/4) x 10 = 5 puncte.

e) respectarea obligaţiilor aplicabile în domeniile mediului, social şi al relaţiilor de muncă, stabilite prin legislaţia adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislaţia naţională, prin contractele colective sau prin tratatele, convenţiile şi acordurile internaţionale în aceste domenii: 15% (15 puncte) pondere alocata, notata cu P_5. Pentru acest criteriu se va avea in vedere:

Sub-criteriul 1: Protecţia mediului şi managementul apei (5 puncte)

Se evaluează măsurile concrete propuse de ofertant peste cerinţele minime legale (recircularea apei, utilizarea energiilor regenerabile, gestionarea deşeurilor).

- **Grila de punctare:**
  - **5 puncte:** Propunerea include sistem de reciclare/filtrare ecologică a apei din bazine, panouri solare pentru încălzirea apei din bazine şi colectare selectivă a deşeurilor.
  - **3 puncte:** Propunerea include doar panouri solare pentru încălzirea apei şi colectare selectivă a deşeurilor.
  - **1 punct:** Propunerea include doar măsuri de bază privind colectarea deşeurilor.
  - **0 puncte:** Propunerea se limitează doar la respectarea minimului legal fără măsuri concrete asumate.

Sub-criteriul 2: Protecţia muncii şi securitatea la locul de muncă (5 puncte)

Se evaluează standardele de muncă, instruirea personalului (salvamar, personal medical, mentenanţă) şi condiţiile oferite angajaţilor.

- **Grila de punctare:**
  - **5 puncte:** Ofertantul este certificat ISO 4501 (Securitate și Sănătate în Muncă) sau oferă programe trimestriale de calificare/recertificare pentru salvamari/asistenți medicali și asigurări private de sănătate pentru angajați.
  - **3 puncte:** Ofertantul include instruiri semestriale suplimentare pentru salvamari și echipamente speciale de protecție.
  - **0 puncte:** Ofertantul declară doar că va respecta Codul Muncii și normele SSM minime.

Sub-criteriul 3: Responsabilitate socială și incluziune (5 puncte)

Se evaluează facilatarea accesului pentru persoane din categorii defavorizate sau cu dizabilități.

- **Grila de punctare:**
  - **5 puncte:** Adaptare 100% pentru persoane cu dizabilități (rampe de acces speciale în bazine, elevatoare hidraulice pentru intrarea în apă, vestiare dedicate) + gratuitate/reducere de minim 50% la bilet pentru copii din familii vulnerabile și pensionari, elevi.
  - **3 puncte:** Accesibilitate de bază (rampe la intrare) + reducere la bilete pentru pensionari și elevi.
  - **0 puncte:** Respectarea strictă a normelor minime de accesibilitate, fără gratuități/reduceri aplicate.

Pentru acest criteriu, punctajul notat cu P_5 se stabileste in baza urmatoarei formule:

$$P_5 = \frac{\text{Punctajul obținut de ofertant}}{\text{Punctajul cel mai mare obținut}} \times 15$$

Exemplu: Propunerile venite de la doi operatori economici care licitează se evaluează astfel:

Ofertantul A:

Mediu: Propune panouri solare și sistem de reciclare a apei: 5 puncte

Muncă: Propune instruire semestrială salvamari: 3 puncte

Social: Propune rampe, elevator hidraulic în bazin și tarife reduse pentru copii/pensionari: 5 puncte

Punctaj Ofertant A pe acest criteriu: 5 + 3 + 5 = 13 puncte (din 15 posibile).

Ofertantul B:

Mediu: Propune doar colectare selectivă: 1 punct

Muncă: Oferă doar cadrul legal minim SSM: 0 puncte

Social: Propune doar rampe de acces la intrarea în complex: 3 puncte

Punctaj Ofertant B pe acest criteriu: 1 + 0 + 3 = 4 puncte (din 15 posibile).

Punctajul acordat în baza ofertei devine clauză contractuală. Ofertantul câștigător este obligat prin contractul de concesiune al bunului să instaleze elevatorul hidraulic și panourile solare, sub sancțiunea penalităților sau rezilierii concesiunii.

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

$$P_f = P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5$$

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

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

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

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

"(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

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

- Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor si a contribuțiilor la bugetul general consolidat la momentul prezentării acestora.
- Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din

certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, valabil la momentul prezentării. Este necesară depunerea cazierului judiciar pentru toți membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere înscrişi în certificatul constatator emis de ONRC.

- Declarație pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situațiile prevăzute la Art. 339, alin. 1, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare. "Articolul 339 Participanții la licitația publică (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește **cumulativ** următoarele condiții: a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare; b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire; c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local; **d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare".**
- 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 şi completările ulterioare. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câştigătoare 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 câştigătoare 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. Operatorii economici care nu au desfăşurat activitate în ultimii 3 ani nu sunt excluşi de la participare, cu condiția să facă dovada situației lor privind resursele existente şi / sau resursele viitoare / angajate prin alte documente justificative.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 150.000 euro, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei. Valoarea în lei, va fi estimată la cursul euro comunicat de BNR valabil la momentul elaborarii ofertei, şi reprezintă valoarea minimă obligatorie a investiției.

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, în cel mai scurt timp posibil, fără a depăși 1-2 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

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.

Model conținut și forma răspuns ce urmează a fi comunicat de concedent:

Model cadru de răspuns

PRIMĂRIA [NUME LOCALITATE]

Nr. [Număr] / [Dată]

Către: *[Nume Persoană Fizică / Denumire Persoană Juridică]*

Ref: *Solicitarea dvs. nr. [Număr înregistrare] din data de [Data] privind obținerea Documentației de Atribuire*

Stimate Domnule / Stimată Doamnă / Stimați Parteneri,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la instituția noastră sub nr. [Număr], vă transmitem alăturat ***Documentația de Atribuire*** *pentru concesionarea bunului imobil [Denumire imobil / adresa / date cadastrale], obiect al licitației publice din data de [Data licitației].*

Vă informăm că:

- *Eventualele solicitări de clarificări privind documentația de atribuire pot fi transmise la adresa de e-mail [Adresă e-mail] până la data de [Data și ora].*
- *Ofertele se vor depune la sediul Primăriei [Localitate], Registratura Generală, până cel târziu la data de [Data și ora].*

(Atașament: Documentația de atribuire / Caietul de sarcini - [Nr.] pagini)

Cu repect,

PRIMAR,

[Nume și Prenume]

(Semnătură și Ștampilă)

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

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art. 316 alin.

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei"* de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condiţiile 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. Este necesară depunerea cazierului judiciar pentru toţi membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere înscrişi în certificatul constatator emis de ONRC.
- Declaraţie pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situaţiile prevăzute la Art. 339, alin. 1, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare. "Articolul 339 Participanţii la licitaţia publică (1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte **cumulativ** următoarele condiţii: a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare; b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire; c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de



plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local; **d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare".**

- 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. Operatorii economici care nu au desfăşurat activitate în ultimii 3 ani nu sunt excluşi de la participare, cu condiţia să facă dovada situaţiei lor privind resursele existente şi / sau resursele viitoare / angajate prin alte documente justificative.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 150.000 euro, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei. Valoarea în lei, va fi estimată la cursul euro comunicat de BNR valabil la momentul elaborarii ofertei, şi reprezintă valoarea minimă obligatorie a investiţiei.

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, în cel mai scurt timp posibil, fără a depăşi 1-2 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

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.

Model conținut și forma răspuns ce urmează a fi comunicat de concedent:

Model cadru de răspuns

PRIMĂRIA [NUME LOCALITATE]

Nr. [Număr] / [Dată]

Către: *[Nume Persoană Fizică / Denumire Persoană Juridică]*

Ref: *Solicitarea dvs. nr. [Număr înregistrare] din data de [Data] privind obținerea Documentației de Atribuire*

Stimate Domnule / Stimată Doamnă / Stimați Parteneri,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la instituția noastră sub nr. [Număr], vă transmitem alăturat ***Documentația de Atribuire*** *pentru concesionarea bunului imobil [Denumire imobil / adresa / date cadastrale], obiect al licitației publice din data de [Data licitației].*

Vă informăm că:

- *Eventualele solicitări de clarificări privind documentația de atribuire pot fi transmise la adresa de e-mail [Adresă e-mail] până la data de [Data și ora].*
- *Ofertele se vor depune la sediul Primăriei [Localitate], Registratura Generală, până cel târziu la data de [Data și ora].*

(Atașament: Documentația de atribuire / Caietul de sarcini - [Nr.] pagini)

Cu repect,

PRIMAR,

[Nume și Prenume]

(Semnătură și Ștampilă)

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.

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 data finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;

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

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

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

j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

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

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

6. 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 minifotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata măsurată de 1.190 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Municipiul Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692.

Concesionarul este obligat să plătească redevența.

Drepturile și obligațiile părților sunt conform conditiilor contractuale.

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

Avizele și acordurile necesare obținerii autorizației de construire vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala sa, fără a implica resurse financiare, umane, logistice din partea concedentului. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente 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 150.000 euro, valoarea acesteia în lei, va fi estimată la cursul euro comunicat de BNR valabil la momentul elaborarii ofertei. 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/autorizatiilor legale de funcţionare, în termen de maxim 12 luni de la finalizarea investiţiei.

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

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

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.

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 RO82TREZ5225006XXX000071, Trezoreria: Câmpina, Titular: MUNICIPIUL CÂMPINA, Cod fiscal: 2843272. Plata acesteia se va efectua în lei, la cursul euro comunicat de BNR valabil la data efectuării plăţii.

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. Plata acesteia se va efectua în lei, la cursul euro comunicat de BNR valabil la data efectuării plăţii.

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 in limba in 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 HCL nr.107/27 august 2026

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 dna 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, judeţul 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._____din ___ august 2026 privind concesionarea prin licitaţie 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 şi a rezultatului licitaţiei, 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, judeţul Prahova şi teren mini-fotbal-nr. cadastral/Carte Funciară nr. 23502, Tarla 83, Parcela Cs 692, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, judeţul Prahova, conform destinaţiei acestora şi obiectivelor concedentului.

(2) - Exploatarea imobilelor prezentate la alin.(1) implică şi amenajarea şi modernizarea acestora, la standardele şi cerinţele actuale ale pieţei, conform documentaţia de atribuire privind procedura de concesionare şi a ofertei depuse de concesionar. Concesionarul va realiza, pe cheltuiala sa, lucrările de amenajare şi modernizare a imobilelor, ce fac obiectul prezentului contract, conform ofertei şi a planului de investiţii prezentat de acesta în oferta, care au stat la baza adjudecării licitatiei.

(3) - Obiectivele concedentului sunt:
- Promovarea prin turism a localității Câmpina,
- Dezvoltarea economică a Municipiului Câmpina prin dezvoltarea sectorului de agrement şi sport,
- Creşterea nivelului de trai în localitate,
- Înființarea de noi locuri de muncă,
- Furnizarea unor servicii de calitate pentru comunitatea locală şi turişti,
- Creşterea veniturilor bugetare,
- Exploatarea în condiții de eficiență şi 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 (patruzecişinouă) ani, începând de la data de _____.

(2) - În cazul în care imobilele nu au fost eliberate şi 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 de ..... euro şi se plăteşte anual pe o perioadă de 49 ani, 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, proporţional cu numărul de luni rămase după încheierea contractului de concesiune până la sfârşitul anului respectiv. Dacă concesiunea începe sau ia sfârşit în cursul unei luni, redevența se calculează şi se datorează pentru întreaga lună.

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

(3) Plata utilităților 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 Campina

-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 destinației acestora și obiectivelor stabilite de către concedent, și în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesionate. Concesionarul are obligația 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 adjudecării 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 găzduirii unor evenimente.

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

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

(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 continuității 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 mențină destinația 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 licitatiei.

(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 şi 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/acordurilor/ 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 exercitiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII:Regimul bunurilor utilizate în concesiune

Art. 9.

(1) Bunurile de retur sunt bunurile puse la dispoziţia Concesionarului de către Concedent prin Procesul-verbal de predare-primire, precum şi toate investiţiile, extinderile şi modernizările realizate de Concesionar asupra acestora pe parcursul derulării contractului. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile de retur revin de drept, gratuit şi libere de orice sarcini Concedentului.

(2) Bunurile proprii sunt bunurile care aparţin Concesionarului şi care nu s-au integrat în bunurile concesionate (de ex. Echipamente mobile, mobilier, obiecte de inventar proprii). La încetarea contractului, bunurile proprii rămân în proprietatea Concesionarului.

CAPITOLUL IX: Încetarea contractului de concesiune

Art. 10.

(1) - Prezentul contract de concesiune încetează în următoare 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 dupa 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 X: Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent si concesionar

Art. 11.

(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 XI: Răspunderea contractuală

Art. 12.

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

CAPITOLUL XII: Litigii

Art. 13.

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 XIII: Definiţii

Art. 14.

(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 pazniculuí juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

CAPITOLUL XIV: Dispoziţii finale

Art.15.

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,

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIERI LOCALI
Nr.36299/14.08.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitaţie publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren ştrand-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, Bdul Nicolae Bălcescu, nr.50A, judeţul Prahova şi teren mini-fotbal-nr. cadastral/Carte Funciară nr.23502, situat în Municipiul Câmpina, Bdul Nicolae Bălcescu, nr.50B, judeţul Prahova

Subsemnaţii: Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin şi Moisescu Nicolae – consilieri locali, membrii ai Comisiei de specialitate buget, finanţe, programe finanţare europeană, administrarea domeniului public şi privat şi agricultură, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) şi alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, supunem analizei şi aprobării Consiliului local **proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitaţie publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren ştrand-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.**

Prin HCL nr.82/25.06.2020, HCL nr.112/31.05.2023, HCL nr.63/24.04.2024 şi HCL nr.120/28.08.2025, s-a aprobat concesionarea prin licitaţie publică a imobilelor 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 23503, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50A, judeţul Prahova şi teren mini-fotbal-nr. Cadastral/CF 23502, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, judeţul Prahova.

Urmare punerii în aplicare a acestor hotărâri, conform informaţiilor furnizate de Compartimentul Monitorizarea Serviciilor Publice, Transport, Avize din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina, pentru perioada 2020-2026 au fost organizate următoarele licitaţii:

Anul 2020: 27.11.2020 – 1 procedură (fără oferte)

Anul 2023:16.06.2023 –1 procedură fără oferte; 24.08.2023 –1 procedură fără oferte ;24.08.2023- 1 procedură (ştrand + minifotbal) – fără oferte ;22.11.2023 – 1 procedură fără oferte; Total 2023: 4 proceduri

Anul 2024:27.06.2024 –1 procedură- 1 ofertă (retrasă ulterior);12.09.2024 –1 procedură fără oferte ; Total 2024: 2 proceduri

Total perioadă 2020–2024: 7 proceduri de licitaţie, 6 fără oferte;1 ofertă depusă, dar retrasă (nefinalizată).

Anul 2025:16.10.2025 –1 procedură- 2 oferte (ambele neconforme); 17.12.2025 – 1 procedură- fără oferte;Total 2025: 2 proceduri

Anul 2026: 07.04.2026 –1 procedură- fără oferte; Total 2026: 1 procedură

Total perioadă 2025–2026: 3 proceduri de licitaţie, 2 fără oferte; 1 cu oferte neconforme;

Concluzie: Total general (2020–2026): 10 proceduri;0 proceduri finalizate cu atribuirea contractului; -rată de succes: 0%.

Bunurile ce fac obiectul concesiunii sunt proprietatea publică a Municipiului Câmpina, administrate, potrivit O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, de Consiliul Local, nefiind grevate de sarcini, conform extraselor de carte funciară. Imobilele s-au aflat în administrarea Casei Tineretului, instituţie publică cu personalitate juridică desfiinţată prin H.C.L. Câmpina nr.229/27 decembrie 2023, bunurile revenind în administrarea Consiliului Local al Municipiului Câmpina, conform H.C.L. Câmpina nr.23/19.02.2024.

În vederea concesionării, în scop informativ, a fost obţinut Certificatul de urbanism nr.278/04.08.2026.

Iniţiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea conform destinaţiei, în condiţii de eficienţă, a imobilelor. Pentru o utilizare eficientă se impune modernizarea imobilelor prin amenajarea acestora la standardele şi cerinţele actuale ale pieţei care va contribui la oferirea unor servicii de calitate superioară.

Prin concesionarea imobilului se urmăreşte:

- Promovarea prin turism a localităţii Câmpina,
- Dezvoltarea economică a Municipiului Câmpina prin dezvoltarea sectorului de agrement şi sport,
- Creşterea nivelului de trai în localitate,
- Înfiinţarea de noi locuri de muncă,
- Furnizarea unor servicii de calitate pentru comunitatea locală şi turisti,
- Creşterea veniturilor bugetare,
- Exploatarea în condiţii de eficienţă şi asigurarea întreţinerii imobilelor.

Prin documentaţia de atribuire, investiţia totală minimă este estimată la 150.000 euro, valoarea acesteia în lei, va fi estimată la cursul euro comunicat de BNR valabil la momentul elaborării ofertei şi reprezintă valoarea minimă obligatorie a investiţiei. Ofertantul poate să prevadă în planul de investiţii o sumă suplimentară peste investiţia totală minimă.

Concesionarul are obligaţia amenajării şi modernizării imobilelor ce constituie obiectul iniţierii procedurii de concesionare, la standardele şi cerinţele actuale ale pieţei.

Terenul de mini-fotbal se va amenaja/moderniza în vederea desfăşurării şi a altor activităţi sportive, precum şi recreative.

Valoarea totală a redevenţei minime anuale este de 6500 euro, de la care porneşte licitaţia.

Prin concesionarea imobilelor se urmăreşte valorificarea potenţialului imobilelor, asigurarea destinaţiei de interes public, prin întreţinerea corespunzătoare şi dezvoltarea acestora, dezvoltarea economică a Municipiului Câmpina, atragerea de venituri la bugetul local prin colectarea redevenţei şi a impozitelor şi taxelor aferente, precum şi crearea de noi locuri de muncă pentru populaţia din zona şi, implicit, reducerea şomajului.

Potrivit art.312, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, "concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitaţiei". Conform

art.306 din acelaşi act normativ, durata concesiunii nu poate depăşi 49 de ani, de la data semnării contractului.

Proiectul de hotărâre se aprobă cu majoritate absolută, în conformitate cu dispoziţiile art.139, alin.(1) şi alin.(3) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Faţă de cele prezentate mai sus, supunem spre dezbatere şi aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpina proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitaţie publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren ştrand-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

Cadrul legal aplicabil:

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

- prevederile art.108, lit."b", art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."a", art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(1) şi alin.(3), lit."g", art.297, alin.(1), lit."b", art.302-art.327 şi art.330 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

CONSILIERI,

Leica Rudolf _____

Ene Bogdan-Constantin _____

Moisescu Nicolae _____