

R O M A N I A  
J U D E T U L P R A H O V A  
C O M U N A D U M B R A V E S T I  
C O N S I L I U L L O C A L

COMUNA DUMBRAVESTI, SAT DUMBRAVESTI, NR. 98, TEL./FAX. 0244226057  
0244226183 E-MAIL [DUMBRAVESTI@YAHOO.COM](mailto:DUMBRAVESTI@YAHOO.COM), WEB. [WWW.DUMBRAVESTI.RO](http://WWW.DUMBRAVESTI.RO)

H O T A R A R E

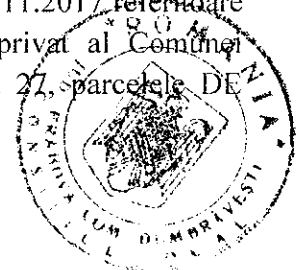
**privind aprobarea caietului de sarcini, documentatiei de atribuire si a modelului contractului de concesiune, privind concesiunea terenului in suprafata de 166.635 m.p situate in T27, parcelele DE 900/3, HB 883, HB 889, NP 903/1 si DE 903/2, in vederea amenajarii unei baze piscicole si de agrement**

**Avand in vedere:**

Referatul inregistrat sub nr. 5874/11.10.2018 intocmit de inspector Margarit Alexandra Diana, prin care propune aprobarea documentatiei de atribuire, a caietului de sarcini si a modelului de contract de concesiune pentru inceperea procedurii de licitatie pentru concesiunea terenului in suprafata de 166.635 mp apartinand domeniului privat al Comunei Dumbrăvești, Sat Plopeni, T27, parcelele De 900/3, Hb 884/1, Hb 883, Hb 889, Np 903/1 si DE 903/2 in vederea amenajarii unei baze piscicole si de agrement.

- Raportul de avizare al secretarului comunei, inregistrat sub nr.6022/16.10.2018.
- Raportul comisiei pentru programe de dezvoltare economica-sociala, buget finante ,administratia domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala ,protectia mediului ,servicii si comert 6048/17.10.2018 ,
- Raportul comisiei Comisia pentru invatamant ,sanatate, cultura si religie ,protectie sociala, activitati sportive si de agrement, inregistrat sub nr.6058/18.10.2018;
- Raportul comisiei pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii si linistii publice ,a drepturilor cetatenilor, inregistrat sub nr.6032/17.10.2018.

- HCL nr.21/23.03.2018 privind insusirea raportului de evaluare nr. 1440/12.03.2018 pentru evaluarea terenurilor cu numar cadastral 20890 si numar cadastral 20892 situat in T27.
- Potrivit Hotararii Consiliului Local al Comunei Dumbrăvești nr.81/27.11.2017 referitoare la concesiunea prin licitatie a terenului apartinand domeniului privat al Comunei Dumbrăvești, situate in Comuna Dumbrăvești, Sat Plopeni, tarlăua 27, parcelele DE 900/3, HB 884/1, HB 883, HB 889, NP 903/1 si DE 903/2



- Potrivit Hotararii Consiliului Local al Comunei Dumbravesti nr.44/29.08.2018 privind modificarea si completarea anexei privind domeniul privat al Comunei Dumbravesti

In temeiul art. 36, alin 2, lit.c coroborat cu alin. 5 lit. b, art.45 alin.1, art. 123 si art. 115, alin. 1, lit. b din Legea nr.215/2001, republicata, privind administratia publica locala;

Consiliul Local al comunei Dumbravesti,emite urmatoarea :


## H O T A R A R E

ART. 1 – Se aproba caietul de sarcini prevazut in anexa nr.1, documentatia de atribuire prevazuta in anexa nr.2 si modelul contractului de concesiune prevazut in anexa 3, privind concesiunea terenului apartinand domeniului privat al Comunei Dumbravesti, in suprafata de 166.635 mp situate in Comuna Dumbravesti, sat plopeni, tarlăua 27, parcelele DE 900/3, HB 884/1, HB 883, HB 889, NP 903/1 si DE 903/2, in vederea amenajarii unei baze piscicole si de agreement.

ART. 2- Orice hotatara emisa anterior prezentei isi inceteaza aplicabilitatea.

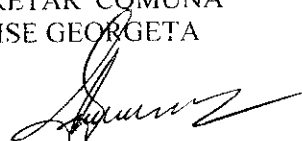
ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata persoanelor si institutiilor interesate( Institutia Prefectului Prahova si Consiliul judetean Prahova) prin grija secretarului UATC Dumbravesti, doamna Moise Georgeta

PRESEDINTELE SEDINTA  
CONSILIER  
STANCIU FLOAREA MARIANA



Nr.53  
Adoptată la DUMBRAVESTI  
Astăzi 18.10.2018

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR COMUNA  
MOISE GEORGETA



## CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea terenului aparținând domeniului privat al Comunei Dumbrăvești, în suprafața de 166.635 mp situat în Comuna Dumbrăvești, Sat Plopeni, tarlăua 27, parcelele DE 900/3, HB 884/1, HB 883, HB 889, NP 903/1 și DE 903/2 în vederea amenajării unei baze piscicole și de agrement;

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

**Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

**Teren extravilan în suprafața de 166.635 mp, format din drum, ape statatoare și teren neproductiv, situat în extravilanul Comunei Dumbrăvești, Sat Plopeni, județul Prahova, în tarlăua 27, parcelele DE 900/3, HB 884/1, HB 883, HB 889, NP 903/1 și DE 903/2. Bunul ce urmează a fi concesionat este în domeniul privat al comunei Dumbrăvești.**

**Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiei :**

**Terenul în suprafață de 166.635 mp** ce urmează a fi concesionat va fi folosit pentru realizare de investiții pentru creșterea potențialului turistic și de agrement al zonei.

Vecinătățile terenului ce se va concesiona, sunt:

- la Nord – proprietăți private;
- la Sud – paraul Mislea;
- la Est – raul Teleajen;
- la Vest – proprietăți private, cartier rromi.

Accesul la terenul aflat în cauza spre concesionare se face din DJ 102 Ploiești-Slanic;

Terenul dispune de posibilități edilitare în zona, după cum urmează:

- energie electrică: rețeaua de electrificare se află la cca 500 m de teren;
- apă: rețeaua de alimentare cu apă se află la cca 500 m de teren

**Condițiile de exploatare a concesiei și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiei:**

- Concesionarea acestui bun este oportună pentru creșterea potențialului turistic și de agrement al zonei și alte activități conexe desfășurării acestor activități.

- Se justifică realizarea acestei concesii conform datelor precizate și în studiul de oportunitate.

- Concesionarul va acoperii în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului.

- Toate avizele și acordurile privind realizarea obiectivului sus menționat vor fi realizate conform legislației în domeniu și se vor realiza pe cheltuiala proprie.

- Prin realizarea acestei concesii se vor asigura noi locuri de muncă în comuna



Dumbravesti, se sporesc veniturile către bugetul local al comunei prin încasarea redevenței, taxelor și impozitelor aferente concesiunii și activităților lucrative ce urmează a se desfășura pe parcursul derulării concesiunii.

- Pe terenul concesionat se vor realiza investițiile << amenajare baza piscicola și de agrement >>;

- Investițiile ce se vor realiza vor avea destinația de spații pentru prestări servicii diverse.

- Realizarea unui Complex piscicol și de agrement în conformitate cu PUZ și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

- Depunerea documentației necesare pentru obținerea Certificatului de Urbanism în termen de 6 luni de la data semnării contractului de concesiune și obținerea Autorizației de construcție în termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.

- Investițiile la care se obliga concesionarul vor respecta normele în vigoare privind protecția mediului.

- Asigurarea exploatarei în regim de continuitate și permanentă a imobilului.

#### **Prin realizarea concesiunii concedentul își propune:**

- dezvoltarea turistică a zonei
- dezvoltarea economică și socială a comunei Dumbravesti
- se vor crea noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei Dumbravesti
- exploatare eficientă înseamnă și amenajări peisagistice în cadrul complexului, evidențiind în acest sens plantări de arbori și arbuști ornamentali și chiar pomi fructiferi

**Investițiile pe care le va realiza concesionarul vor fi prezentate în oferta tehnică.**

**Dotările minime ale complexului raportat la obiectivul concesiunii și obiectivele urmărite de concedent cuprind următoarele :**

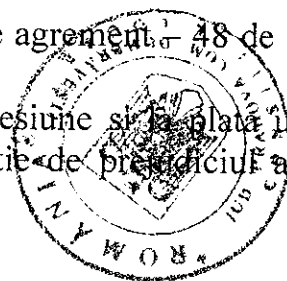
- curățirea lacurilor;
- refacerea echilibrului biologic al lacurilor;
- refacerea zonei verzi, inclusiv toaletarea copacilor existenți;
- minim 5 casute;
- minim 2 pontoane pentru pescuit;
- construirea de foisoare;
- parcare auto;
- spațiu de joacă pentru copii;
- minim 3 toalete ecologice;
- amenajări peisagistice, inclusiv plantări de arbori și arbuști ornamentali.

**Realizarea obiectivului se va face prin parcurgerea următoarelor etape:**

- depunerea documentației pentru certificate de urbanism - termen 6 luni de la semnarea contractului de concesiune;
- depunerea documentației + avizele necesare pentru obținerea autorizației de construire - termen 12 luni de la semnarea contractului de concesiune;
- finalizarea tuturor investițiilor aferente Complexului piscicol și de agrement - 48 de luni de la data semnării contractului de concesiune.

Nerespectarea termenelor duce la rezilierea contractului de concesiune și la plata unor daune în favoarea concedentului, daune care se vor calcula în funcție de prejudiciul adus concedentului.

## **2.CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**



## **2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii):**

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafața de 166.635 mp, extravilan situat în comuna Dumbrăvești, județul Prahova proprietate privată a comunei.

Concesionarul are dreptul de a folosi bunul ce face obiectul concesiunii **numai în scopul pentru care se face concesionarea.**

Bunul care face obiectul concesiunii constituie proprietatea concedentului, va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acesta rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituite la expirarea/incetarea contractului de concesiune.

**Acest bun, teren în suprafață de 166.635 mp, constituie bun de retur și revine de drept concedentului, gratuit și liber de sarcini.**

Concesionarul are dreptul de a folosi bunul ce face obiectul concesiunii numai în scopul pentru care a fost concesionat.

Investițiile se vor realiza în conformitate cu *Certificatului de urbanism și Autorizației de funcționare*, conform legislației în vigoare.

## **2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:**

-Prin soluțiile adoptate se va urmări asigurarea protecției mediului conform legislației în vigoare.

-Prin soluțiile adoptate se va ține cont de îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

## **2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:**

-Concesionarul va asigura și exploata în regim de continuitate și permanență timp de **49 de ani**, bunul concesionat.

## **2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat:**

-Este interzisă subconcesionarea bunului concesionat.

## **2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.**

-Concesionarul nu poate închiria bunurile concesionate.

## **2.6. Durata concesiunii:**

-Durata concesiunii este de **49 ani** de la data încheierii contractului de concesiune cu posibilitate de prelungire în condițiile legii. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concedentul va preda pe bază de **proces-verbal de predare – primire** bunul care face obiectul concesiunii.

## **2.7. Redvența minimă.**



-Nivelul minim al redevenței este cel stabilit prin *Raportul de evaluare* înregistrat la sediul Primăriei Dumbrăvești cu nr. 1440/12.03.2018 întocmit de Chelba Gheorghe( membru ANEVAR).

**Redevența minimă de pornire la licitație este de 5228€/an, care se vor plăti în lei la cursul BNR din ziua întocmirii facturii, pentru bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune, timp de 29 de ani.**

Modalitatea de plată a redevenței, datorată de concesionar, cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată vor fi stabilite prin contractul de concesiune.

**Redevența va fi indexată anual, cu rata de inflație** comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenței.

În cazul prelungirii perioadei de concesiune prin act adițional părțile vor renegocia redevența de concesiune.

Comisia de licitație nu va accepta oferte care conțin o redevență inferioară celei stabilite, chiar dacă punctajul total al ofertantului l-ar putea califica câștigător al licitației.

**Criteriul de atribuirea contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.**

#### **2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:**

La semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție suma de 3400 euro. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

**Garanția de participare** este de 500 lei și se achită în numerar la casieria Primăriei Dumbrăvești sau prin ordin de plată în contul RO33TREZ5395006XXX004361.

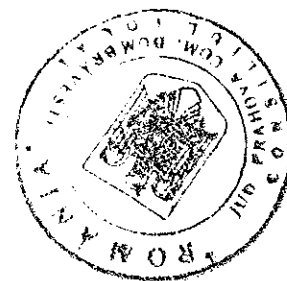
**Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător** se reține de către concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

**Ofertanților necâștigători** li se restituie garanția de participare nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertelor, la cererea scrisă a acestora.

**În cazul în care ofertanții declarați necâștigători nu depun cerere de restituire a garanției de participare în termen de 24 de ore de când au fost anunțați ca oferta lor este necâștigătoare, garanția de participare se pierde.**

**Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:**

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al ofertei;



b) în cazul în care ofertantul declarat câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen legal de la data realizării comunicării privind rezultatul licitației.

**2.9. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național:** concesionarul va respecta legislația în vigoare în ceea ce privește bunul concesionat..

**2.9.1. Protecția mediului:**responsabilitățile privind protecția mediului vor fi în sarcina exclusivă a concesionarului.

**2.9.2. Protecția muncii:**

Concesionarul se obligă să respecte legislația în vigoare privind protecția muncii. Se vor lua toate măsurile pentru diminuarea și evitarea poluării de orice natură cu efecte asupra sănătății populației.

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

-Valabilitatea ofertelor este de 90 zile.

**-Concedentul poate să încheie contractul de concesiune într-un termen de 15 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului privind oferta câștigătoare.**

- Neîncheierea contractului de concesiune în termen legal de la data realizării comunicării, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage plata daunelor-interese.

Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini precum și clauze convenite de părți, fără a conveni obiectivelor concesiunii.

**4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:**

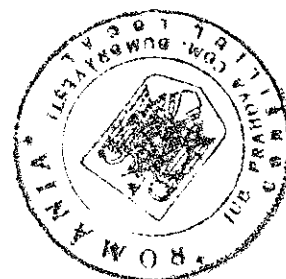
a) Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei de 49 de ani, în măsura în care părțile nu convin , în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

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)alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

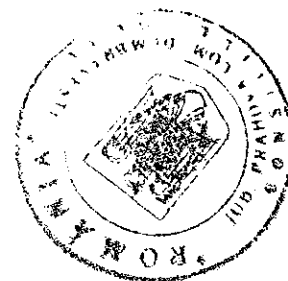
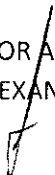
La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunurile concesionate.

**5.Documentația de atribuire va cuprinde condițiile concrete ,  
termenele și documentele necesare concesionării .**

**6.CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:**

- caiet de sarcini si documentatia de atribuire .....200 lei
- taxa de participare .....300 lei
- garantia de participare .....500 lei

INSPECTOR ACHIZITII  
MARGARIT ALEXANDRA-DIANA





ROMANIA JUDETUL  
PRAHOVA  
COMUNA DUMBRAVESTI

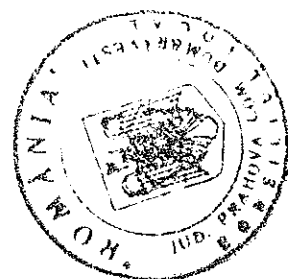
# DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

*privind concesionarea terenului apartinand domeniului privat al Comunei Dumbravesti, in suprafata de 166.635 mp situate in Comuna Dumbravesti, Sat Plopeni, tarlaua 27, parcelele DE 900/3, HB 884/1, HB 883, HB 889, NP 903/1 si DE 903/2 in vederea amenajarii unei baze piscicole si de agrement*



**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

*privind concesionarea terenului aparținând domeniului privat al Comunei Dumbrăvești, în suprafața de 166.635 mp situate în Comuna Dumbrăvești, Sat Plopeni, țarlăua 27, parcelele DE 900/3, HB 884/1, HB 883, HB 889, NP 903/1 și DE 903/2 în vederea amenajării unei baze piscicole și de agrement*



## I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. COMUNA DUMBRAVESTI, cu sediul în Judetul Prahova, Str. Principala ,nr.98, reprezentata prin State Valentin - primar, cod fiscal 2845621, tel. 0244/226057, fax.

0244/226183, e-mail: [dumbravesti@yahoo.com](mailto:dumbravesti@yahoo.com) .

## II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Atribuirea contractului de concesiune, se va face prin **procedura de licitație**, cu respectarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007 și a Normei metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Hotararea Guvernului Romaniei nr. 168/2006.

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

Daca nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul v-a anula procedura și v-a organiza procedura de **negociere directă**, (art. 26 din Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006).

### 2.1. Procedura de licitație:

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

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

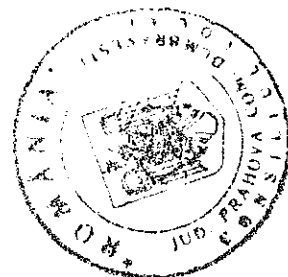
Concedentul v-a publica anunțul de licitație, în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, și într-un cotidian de circulație națională.

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

Concedentul v-a asigura obținerea documentației de atribuire și caietului de sarcini de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Punerea la dispoziție oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire și a unui exemplar din caietul de sarcini, se va face pe suport hârtie, contra-cost prin depunerea la caseria concedentului a sumei de **200 lei**.

2.1.2. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, printr-o cerere scrisă la sediul Primăriei Dumbrăvesti.



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

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

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

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

**2.1.3. (1)** Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

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

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

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

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

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

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

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

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

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

**(4)** În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de 0 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.



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

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

(2) Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza procedura de **negociere directă**, conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

### **2.2. Procedura de negociere directă:**

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

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

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

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

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

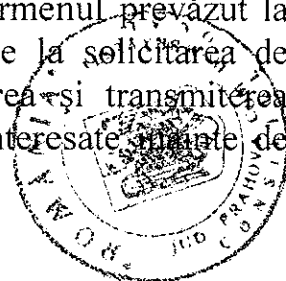
**2.2.3. (1)** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

**2.2.3. (3)** Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**2.2.3. (4)** Fără a aduce atingere prevederilor **3.3. (2)**, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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



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

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

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

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

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

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

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

**2.2.8.** Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit prevederilor din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

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

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

### **2.3. Încheierea contractului**

**2.3.1.** 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.

**2.3.2.** În cazul neîncheierii contractului de concesiune, daunele-interese prevăzute la art. 50 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**III. CAIETUL DE SARCINI** - anexa la Documentația de atribuire

**IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**



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

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

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

Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Dumbrăvești, județul Prahova, Str. Principala, nr.98 până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

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

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

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

Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

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

**a)** - o fișă cu informații privind ofertantul

- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

- **certificatul de înmatriculare (CUI)** – copie –

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

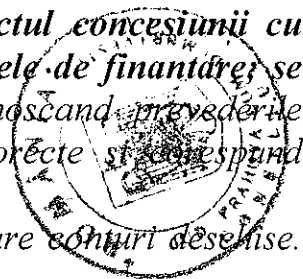
- **certificat privind taxele și impozitele locale**, care să ateste că societatea nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată

- **certificat constatator** emis de Oficiul Registrului Comerțului/altele echivalente, eliberate cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată.

- **cazier judiciar al reprezentantului legal al societății**

- **declarație pe propria răspundere, referitoare la posibilitatea asigurării resurselor financiare necesare, folosirii bunului care face obiectul concesiunii cu destinația prevăzută în Caietul de sarcini; se vor evidenția sursele de finanțare; se va menționa totodată ca „Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității.**

- **Scrisoare de bonitate, emisă de către Banca la care societatea are conturi deschise.**



c) - *dovada cumpărării Documentatiei de atribuire si a caietului de sarcini (chitanța)- in cuantum de 200lei;*

- *dovada achitării garanției de participare la licitație* (Ordin de plată, in contul instituției deschis la Trezoreria Boldesti-Scaieni, titular de cont U.A.T comuna Dumbravesti ) Cuantumul Garantiei de participare = 500 lei;

- *dovada achitării taxei de participare (chitanța)- in cuantum de 300lei;*

- *imputernicire de participare în numele persoanei juridice + copie dupa actul de identitate.*

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

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

b) *date tehnice și financiare referitoare la: valoarea redevenței;*

Redeventa se va oferta in lei, calculata la cursul BNR de la data intocmirii facturii

Nivelul de pornire al redevenței = 5228 €/an

*durata concesiunii – 49 ani*

*declaratie pe propria raspundere prin care ofertantul se obliga sa foloseasca bunul care face obiectul concesiunii (terenul), pentru destinatia prevazuta in caietul de sarcini, cu respectarea legislatiei in vigoare si a cerintelor din Caietul de sarcini; se va mentiona totodata ca „Declar pe propria raspundere cunoscand prevederile codului penal, ca cele mentionate in prezenta declaratie, sunt corecte si corespund realitatii,,*

*Măsurile de protecția mediului pe care le va lua;*

*Proiectul de contract*, semnat și stampilat (însușit); in cazul in care se dorește completarea cu clauze suplimentare acestea se vor stabili la încheierea contractului cu acordul părților;

Oferta va fi semnata și stampilata pe fiecare pagină de către o persoană autorizată de concesionar.

**4.5.** Garanția de participare la licitație, se achită anticipat, și este in valoare de 500lei.

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

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

Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător, dacă acestia depun cerere în 24 de ore de la data în care au fost anunțați ca oferta lor a fost declarată necastigatoare.

**4.6.** Nu sunt admise la licitație persoane juridice care au datorii sau litigii nesoluționate .

## V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

**5.1.** Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.





Criteriul principal de atribuire a contractului de concesiune este „**cel mai mare nivel al redevenței**”.

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

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

## **VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

**6.1.** Litigiile aparute între parti, se vor soluționa pe cale amiabilă.

**6.2. (1)** În caz contrar, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

## **VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

**7.1.** Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regăsesc în Proiectul de contract, anexat (anexa nr.2).

## **VIII. DOCUMENTE ANEXATE**

**8.1.** Documentele anexate prezentei documentații sunt:

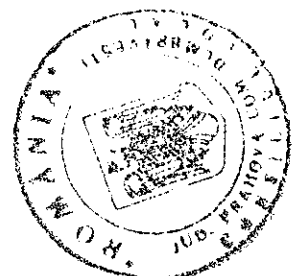
- Caietul de sarcini – Anexa nr. 1
- Proiectul de contract – Anexa nr. 3

## **IX. DISPOZITII FINALE**

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



INSPECTOR ACHIZITII  
MARGARIT ALEXANDRA DIANA



CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între

U.A.T Comuna Dumbravesti, str, Principala Nr.98 judetul Prahova, CIF 2845621, telefon 0244/226057 si fax 0244/226183 reprezentat prin State Valentin având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe

de o parte,

și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ..... cu sediul principal în ....., reprezentat prin

....., având funcția de ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de .....,

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.) .....,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii nr.81/27.11.2017

..... din ....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

**Art. 1. - (1)** Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafața de 166.635 mp, situat în extravilanul Comunei Dumbravesti, Judetul Prahova în conformitate cu obiectivele concedentului.

**(2)** Obiectivele concedentului sunt:

- creșterea potențialului turistic și de agrement al zonei

**(3)** În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

**a)** bunurile de retur: suprafața de 166.635 mp teren supusă concesiunii ;

**b)** bunurile proprii: investițiile realizate pe perioada concesiunii .

III. Termenul

**Art. 2. - (1)** Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data de .....

**(2)** Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

**Art. 3. -** Redevența este de ..... euro.

V. Plata redevenței

**Art. 4. -** Plata redevenței se face prin conturile:

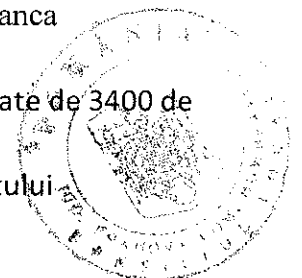
- contul concedentului nr. ...., deschis la Banca

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

Suma totală a redevenței va fi achitată în 30 de rate egale după cum urmează:

- La semnarea contractului se depune garanția în suma echivalentă a primei rate de 3400 de euro

- Prima rată în suma de 3400 de euro se achită până la data semnării contractului



- Celelalte 29 rate se achita esalonat in fiecare an fiscal cu finalizare in 29 ani ,de la terminarea perioadei de gratie de 2 ani, cu rata anuala de 5228 euro/an.

Neplata redevenței conduce la rezilierea contractului fara o notificare in prealabil, iar executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata penalitatiilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare .

## VI. Drepturile părților

### Drepturile concesionarului

**Art. 5. - (1)** Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului de concesiune. **(2)** Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

### Drepturile concedentului

**Art. 6. - (1)** Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

**(2)** Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții: .....

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

## VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

### Obligațiile concesionarului

**Art. 7. - (1)** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate privata ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

**(3)** Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

**(4)** Concesionarul este obligat să plătească redevența.

**(5)** Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

**(6)** La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

**(7)** La data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 3400 euro, reprezentând o contravaloare a concesiunii pe un an .

**(8)** Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

**(9)** Alte clauze.

### Obligațiile concedentului

**Art. 8. - (1)** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.



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

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

#### VIII. Încetarea contractului de concesiune

**Art. 9. - (1)** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

a) bunuri de retur suprafața de 166.635 mp teren supusa concesiunii;

b) bunuri proprii investițiile realizate .

**IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

**Art. 10. - .....**

#### X. Răspunderea contractuală

**Art. 11. -** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### XI. Litigii

**Art. 12. - (1)** Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

**XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)**

**Art. 13. - .....**

Conform caietului de sarcini, concesionarul are obligația ca în limitele amplasamentului adjudecat, să realizeze obiectivul de investiții stabilit.

Nerealizarea acestei obligații duce la anularea contractului de concesionare, în urma investigațiilor la fața locului realizate de către o comisie constituită din reprezentanți ai concedentului și concesionarului.

Concesionarul are obligația să realizeze lucrările de investiții numai pe baza autorizației de construire, conform prevederilor Legii nr. 50 / 1991, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 453 / 2001 și a Legii nr. 10 / 1995, precum și a altor acte normative în vigoare.



Concesionarul suportă impozitul și taxele pentru terenul concesionat datorate statului și Administrației Publice Locale Dumbrăvești.

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar odată cu încetarea contractului de concesiune, în cazul în care concesionarul nu cumpără terenul, investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul concedentului.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată suprafața de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire

Concedentul are obligația de a sprijini concesionarul cu obținerea Certificatului de urbanism, Acord de mediu și cu obținerea altor avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare în domeniu și să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire.

Concesionarul se obligă să asigure crearea unui număr minim de 2 locuri de muncă în faza de execuție și un număr minim de 2 în faza de operare.

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice modul în care sunt respectate obligațiile asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

### XIII. Definiții

**Art. 14. - (1)** Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

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

**Concedent,**

.....

**Concesionar,**

.....

