



Nr. 5498 / 08.05.2026

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

CAIET DE SARCINI

**pentru organizarea și desfășurarea licitației publice organizate pentru
concesionarea terenului intravilan în suprafață de 434 mp și a clădirii „Centrul
Național de Informare și Promovare Turistică” edificată pe acesta, cu suprafața
construită desfășurată de 64 mp, situate în orașul Fieni, str. Dr. Nicolae
Ștefănescu, nr. 9, județul Dâmbovița, aparținând domeniului privat al orașului
Fieni, cu destinația realizare laborator de tehnică dentară**

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. OBIECTUL CONCESIONĂRII

Obiectul procedurii de concesionare îl constituie **terenul intravilan în suprafață de 434 mp**, număr cadastral **73898**, și **clădirea „Centrul Național de Informare și Promovare Turistică”** edificată pe acesta, cu suprafața construită desfășurată de **64 mp**, număr cadastral **73898-C1**, ambele situate în intravilanul orașului Fieni, str. Dr. Nicolae Ștefănescu, nr. 9, județul Dâmbovița, înscrise în **Cartea Funciară nr. 73898** a orașului Fieni, aparținând **domeniului privat al orașului Fieni**, în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Orașului Fieni nr. 93/11.09.2025 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Fieni.

Amplasamentul care face obiectul procedurii de concesionare este delimitat în planul de situație anexat prezentului caiet de sarcini.

Terenul face parte din intravilanul orașului Fieni, categoria de folosință curți-construcții, având acces din str. Dr. Nicolae Ștefănescu și str. Teilor, drumuri publice asfaltate, cu iluminat stradal. Imobilul este racordat la rețelele de utilități publice: energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale. Terenul este împrejmuit parțial, de formă regulată, plan.



Nr. _____ / _____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

Clădirea este realizată din lemn, acoperită cu tiglă bituminoasă, cu două încăperi și grup sanitar, nivel parter, suprafața construită la sol de 64 mp, suprafața desfășurată de 64 mp.

2. DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Imobilele (teren și clădire) se concesionează cu destinația exclusivă de **realizare și exploatare a unui laborator de tehnică dentară**.

Investiția care urmează a se realiza pe/în imobilele ce fac obiectul prezentei proceduri de concesionare constă în amenajarea, dotarea și operaționalizarea unui laborator de tehnică dentară, cu activitate principală cod CAEN 3250 — Fabricarea de dispozitive, aparate și instrumente medicale stomatologice, care va cuprinde, fără a se limita la:

- amenajarea și adaptarea funcțională a interiorului clădirii la specificul activității de tehnică dentară (compartimentare, instalații electrice, ventilație, mobilier de laborator);
- achiziționarea și instalarea de echipamente de laborator de ultimă generație, inclusiv sisteme de frezare CAD/CAM, imprimante 3D, cuptoare ceramice și softuri specializate pentru tehnica dentară;
- obținerea autorizațiilor de funcționare necesare desfășurării activității de tehnică dentară conform legislației sanitare în vigoare;
- angajarea de personal calificat în domeniu, în vederea prestării de servicii de tehnică dentară pentru cabinetele și clinicile stomatologice din zona de nord a județului Dâmbovița și, ulterior, la nivel național.

Investiția se va realiza de către ofertantul câștigător al licitației în conformitate cu reglementările urbanistice și sanitare în vigoare, urmând a se depune documentația necesară în vederea obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor necesare realizării și funcționării investiției, inclusiv autorizația de construire emisă conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



Nr. _____ / _____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

3. OBIECTIVELE CONCESIONĂRII DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI SOCIAL

Motivele de ordin economic, financiar și social care susțin concesionarea acestui imobil sunt următoarele:

- administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Fieni, respectiv a terenului și clădirii propuse spre concesionare, în prezent subutilizate și supuse degradării fizice progresive;
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare provenite din plata redevenței de către concesionar, precum și a celorlalte taxe și impozite în urma finalizării și operaționalizării investiției;
- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea imobilelor concesionate, scutind astfel bugetul local de aceste cheltuieli;
- concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea impozitului pe teren și pe clădire, în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- concesionarea transferă întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului și clădirii concesionate în sarcina concesionarului;
- crearea de noi locuri de muncă calificate în domeniul tehnicii dentare, cu prioritate pentru tinerii rezidenți ai orașului Fieni, contribuind la reducerea fenomenului de migrație a forței de muncă calificate din localitate;
- îmbunătățirea accesului populației din zona de nord a județului Dâmbovița la servicii de tehnică dentară de calitate, cu timpi de livrare reduși, în sprijinul cabinetelor și clinicilor stomatologice locale.

4. OBIECTIVELE PRIVIND CONDIȚIILE DE MEDIU

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.



Nr. _____ / _____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria_fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

Prin realizarea acestei investiții, concesionarul va avea în vedere evitarea degradării factorilor de mediu și va adopta toate măsurile necesare pentru reducerea la minim a impactului activității desfășurate asupra mediului înconjurător.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului, în special **Legea nr. 265/2006** privind aprobarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât impactul activității și al lucrărilor de amenajare asupra factorilor de mediu să fie limitat la minimum.

B. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII

Bunurile ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt clasificate după cum urmează:

A. Bunuri de retur — sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune, indiferent de cauza încetării. Sunt bunuri de retur bunurile care fac obiectul concesiunii, respectiv terenul în suprafață de 434 mp, clădirea CNIPT cu suprafața de 64 mp, precum și investițiile realizate de concesionar în infrastructura și amenajările bunului concesionat, impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune.

B. Bunuri proprii — sunt bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile mobile achiziționate de concesionar și utilizate de acesta pe durata concesiunii (echipamente de laborator, mobilier, ustensile, softuri licențiate etc.), care pot fi ridicate fără a afecta integritatea imobilului concesionat.



Nr. _____/_____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria_fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

Realizarea obiectivului de investiții va trebui să respecte prevederile legislației privind protecția mediului, astfel încât, prin modificările efectuate în zonă de către concesionar, impactul asupra factorilor de mediu să fie minim.

Titularul activității de construcții, pe numele căruia se va emite autorizația de construire, va fi obligat:

a) la începerea și la închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament;

b) să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeuri provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/demolări pe domeniul public sau privat al orașului Fieni;

c) în cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare se degajă praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.

Pentru preluarea deșeurilor menajere și a celor specifice activității de laborator de tehnică dentară ce vor rezulta din activitatea desfășurată, va trebui să se semneze un contract de servicii de salubritate cu un prestator autorizat. Concesionarul va trebui să amenajeze pe costuri proprii și alte facilități de minimizare a deșeurilor rezultate, dacă situația efectivă o va impune.

Lucrările de realizare a obiectivului de investiții vor trebui să nu afecteze regimul apelor subterane sau de suprafață, trebuind să fie astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

Activitatea de amenajare a obiectivului nu va trebui să producă modificări ale echilibrului ecologic din perimetru. Se va avea în vedere, pe cât posibil, ca în perioada organizării de șantier, dar și ulterior, zonele cu verdeață din perimetrul terenului să fie protejate și amenajate corespunzător.



Nr. _____/_____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

3. OBLIGAȚIILE REZULTATE DIN CONTRACTUL DE CONCESIUNE

3.1. Concedentul are următoarele obligații:

a) să predea concesionarului terenul și clădirea concesionate pe baza unui proces-verbal de predare-primire, prin grija compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei Orașului Fieni, în termen de maximum 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune;

b) să nu tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

c) să garanteze concesionarului că bunurile concesionate nu sunt sechestrate, scoase din circuitul civil, ipotecate sau gajate și nu fac obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări;

d) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

3.2. Concesionarul are următoarele obligații:

a) să preia terenul și clădirea concesionate în termen de 60 de zile de la data semnării contractului, în baza unui proces-verbal încheiat cu concedentul; în caz de nerespectare a acestui termen din culpa sa, concesionarul va pierde dreptul de concesiune;

b) să realizeze investiția pentru care s-a organizat concesionarea, conform proiectului aprobat și avizelor legale, în termenele și condițiile prevăzute prin contractul de concesiune;

c) să respecte legislația în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor, protecția mediului, normele de securitate și sănătate în muncă, pentru care poartă întreaga responsabilitate;



Nr. _____ / _____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

d) să realizeze investiția potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat și activității desfășurate;

e) să plătească redevența pe toată durata concesiunii în cuantumurile și la termenele stabilite prin contractul de concesiune;

f) să depună, în termen de **90 de zile** de la data încheierii contractului de concesiune, cu titlu de garanție de bună execuție, suma de **6.619,16 lei** (echivalentul a **1.298,50 euro** la cursul BNR de la data evaluării, 1 euro = 5,0972 lei), reprezentând **50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate**, în contul specificat în contractul de concesiune, deschis la Trezoreria Pucioasa, sau la casieria instituției. Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități pentru neplata de către concesionar a redevenței la termenele stabilite. În caz de neplată a garanției vor fi percepute penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni să se procedeze la anularea dreptului de concesiune;

g) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;

h) să înregistreze contractul de concesiune și să efectueze toate operațiunile necesare în Cartea Funciară în termen de **30 de zile calendaristice** de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate exclusiv de concesionar;

i) să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen sau din orice altă cauză;

j) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

k) în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunurilor,



Nr. _____ / _____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria_fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunurilor;

l) până la data de 25 a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul și clădirea la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Orașului Fieni, conform art. 466 alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

m) concesionarul are obligația de a achita taxa datorată pentru folosința terenului și clădirii concesionate în conformitate cu art. 467 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

n) concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor legale aplicabile (financiare, fiscale, sanitare etc.);

o) concesionarul are obligația de a respecta prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare;

p) cesionarea de drept a drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractul de concesiune se face numai cu acordul prealabil scris al concedentului, urmând a se încheia un act adițional la contract;

q) în temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor ce fac obiectul concesiunii, destinația acestora neputând fi schimbată fără acordul prealabil scris al concedentului;

r) concesionarul are obligația de a obține și menține valabile, pe toată durata concesiunii, toate autorizațiile și avizele de funcționare necesare desfășurării activității de laborator de tehnică dentară, conform legislației sanitare și de sănătate publică în vigoare.



Nr. _____ / _____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

4. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Conform prevederilor **art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Concedentul consideră că perioada corectă pentru concesionarea imobilelor descrise, care să permită concesionarului recuperarea investiției inițiale și exploatarea eficientă și sustenabilă a activității de laborator de tehnică dentară, este de **15 (cincisprezece) ani** de la data semnării contractului de concesiune.

5. REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Prin **Raportul de Evaluare Proprietate Imobiliară** întocmit în baza comenzii nr. 39796315/09.02.2026 de ing. Marius STANA, evaluator autorizat proprietăți imobiliare, Membru Titular ANEVAR, legitimație nr. 16241, valabil 2026, specializarea EI, EPI, la data evaluării **02.03.2026**, s-a determinat valoarea de piață a imobilelor, după cum urmează:

Element	Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Valoare EURO	Valoare LEI
Teren intravilan	73898	434	15.625	79.645
Clădire CNIPT	73898-C1	64	49.305	251.313
TOTAL			64.930	330.958

(Curs BNR la data evaluării: 1 Euro = 5,0972 lei)

Evaluarea a fost efectuată prin abordarea prin piață pentru teren și prin abordarea prin cost pentru construcție, în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2025. Valorile nu conțin TVA.



Nr. _____ / _____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

Având în vedere că, prin legislația în vigoare, redevența se stabilește astfel încât să se recupereze **valoarea cumulată a bunurilor concesionate în 25 de ani**, valoarea totală a imobilelor rezultată din evaluare fiind de **330.958 lei (64.930 euro)**, valoarea de pornire a licitației este de:

330.958 lei / 25 ani = 13.238,32 lei/an (echivalent 2.597 euro/an)

la cursul BNR de la data evaluării (1 euro = 5,0972 lei).

Redevența va fi indexată anual cu indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică, dacă prin contractul de concesiune nu se prevede altfel. Redevența se plătește trimestrial, în rate egale de **3.309,58 lei/trimestru**, până la data de 25 a ultimei luni din fiecare trimestru calendaristic.

6. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

6.1. Garanția de participare la licitație

Participanții la licitație vor depune o garanție de participare de **1.103,19 lei** (echivalentul a **216,43 euro**, reprezentând valoarea redevenței pentru o lună, la cursul BNR de la data evaluării, 1 euro = 5,0972 lei), la casieria Primăriei Orașului Fieni sau prin ordin de plată în contul concedentului nr. RO37TREZ2755006XXX0000772 deschis la Trezoreria Pucioasa, cod fiscal 4280310.

Dovada achitării garanției de participare va fi depusă în plic exterior, odată cu celelalte documente solicitate.

Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare la licitație se va restitui în termen de 7 zile de la semnarea procesului-verbal de predare-primire a imobilului concesionat, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Registratura Primăriei Orașului Fieni.



Nr. _____ / _____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria_fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

Participanților necâștigători li se va restitui garanția de participare în termen de 7 zile de la semnarea contractului de concesiune între ofertantul câștigător și concedent, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Registratura Primăriei Orașului Fieni.

Ofertantul câștigător va pierde garanția de participare dacă:

- nu se prezintă în intervalul de 20 de zile de la împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la comunicarea rezultatului, pentru încheierea contractului de concesiune;
- își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- refuză semnarea procesului-verbal de predare-primire a imobilului concesiionat.

6.2. Garanția de bună execuție a contractului de concesiune

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult **90 de zile** de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție de bună execuție, suma fixă de **6.619,16 lei** (echivalentul a **1.298,50 euro** la cursul BNR de la data evaluării), reprezentând **50% din suma obligației de plată cu titlu de redevență datorată pentru primul an de exploatare**.

Din această sumă concedentul va reține, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar în baza contractului de concesiune. Garanția de bună execuție se reconstituie în termen de 15 zile calendaristice de la data reținerii oricărei sume din aceasta, sub sancțiunea penalităților prevăzute în contract.

C. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prezentului caiet de sarcini.



Nr. _____ / _____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria_fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului — Primăria Orașului Fieni, str. Aurel Rainu, nr. 67, județul Dâmbovița — în **două plicuri sigilate**, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

b) actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului, respectiv:

- certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, din care să reiasă că ofertantul desfășoară sau are capacitatea legală de a desfășura activități cu cod CAEN 3250 sau activități conexe domeniului tehnicii dentare;
- certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, valabil la data depunerii ofertei;
- certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată față de bugetul local al orașului Fieni, valabil la data depunerii ofertei;
- declarație pe propria răspundere că ofertantul nu se află în situație de insolvență, faliment sau lichidare judiciară;
- planul de afaceri al concesionarului pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată la locația concesionată, care să cuprindă cel puțin: descrierea activității propuse, investițiile preconizate, numărul estimat de locuri de muncă ce vor fi create, termenul de realizare a investiției;

c) actele doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

d) dovada achitării garanției de participare.

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va purta înscrise denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și va conține:



Nr. _____/_____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria_fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

- oferta financiară privind nivelul redevenței anuale propuse, care nu poate fi mai mică decât valoarea de pornire a licitației (13.238,32 lei/an);
- angajamentul ferm privind realizarea investiției propuse și termenele de realizare.

Oferta va fi depusă în numărul de exemplare stabilit de concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de ofertant sau de reprezentantul legal al acestuia.

Fiecare participant poate depune **doar o singură ofertă**.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, care nu poate fi mai mică de **90 de zile calendaristice** de la data limită de depunere.

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.

D. CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONCESIUNII

Concesionarea încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei de 15 ani stabilite prin contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, cu acordarea unui preaviz de 30 de zile



Nr. _____ / _____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

calendaristice și cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului/bunurilor concesionat/e sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l/e exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; concesionarul va trebui să notifice concedentul în termen de maximum 30 de zile de la apariția imposibilității exploatării;
- concedentul va putea rezilia contractul după notificarea în condițiile legii a intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o; rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract, din culpa sa, în acest interval;
- contractul de concesiune se reziliază de drept în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate **două rate trimestriale succesive** din redevență;
- în cazul în care concesionarul modifică destinația bunului concesionat fără acordul prealabil scris al concedentului;
- în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea contractului de concesiune;
- prin acordul scris al ambelor părți.

E. DISPOZIȚII FINALE

Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emise de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea ofertelor nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează câștigătorul de obligația de a obține avizele și acordurile legale din partea organismelor stabilite pentru eliberarea acestora (avizul Comisiei de



Nr. _____ / _____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

urbanism, autorizația de construcție, autorizațiile sanitare de funcționare, acreditările specifice activității de tehnică dentară etc.).

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc exclusiv concesionarul.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de la deținătorii acestora, cad în sarcina exclusivă a concesionarului.

Contractul de concesiune se va încheia după expirarea termenului de **20 de zile calendaristice** de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, conform dispozițiilor legale în vigoare.

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

Caietul de sarcini, precum și toate celelalte documente necesare licitației, se pun la dispoziția solicitanților în mod gratuit, în format electronic, pe pagina de internet a Primăriei Orașului Fieni — www.fieni.ro, precum și, la solicitare scrisă, în format tipărit, la sediul concedentului.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat de stat și bugetul local al orașului Fieni și a garanției de participare.

Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau fizice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat;
- au debite față de bugetul local al orașului Fieni;
- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare organizate de UAT Fieni și nu au încheiat, din culpa lor, contractul cu UAT Fieni.

Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de concedent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 7 zile garanția



JUDEȚUL DÂMBOVIȚA U.A.T. FIENI

Nr. _____ / _____

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Orașului Fieni.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini și prin instrucțiunile pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.

Notă: Prezentul Caiet de Sarcini a fost elaborat cu respectarea conținutului minim prevăzut în Regulamentul privind concesionarea bunurilor proprietate publică aparținând orașului Fieni, aprobat cu nr. 3673/29.03.2021, și a dispozițiilor art. 308 alin. (4) lit. a)-d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data întocmirii (mai 2026). Valorile redevenței și ale garanțiilor sunt calculate pe baza Raportului de Evaluare ANEVAR nr. comandă 39796315/09.02.2026, întocmit la data de 02.03.2026.

Întocmit,

Cons. Gh. DEFTU