



HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru imobilul-teren, în suprafață de 10031 mp, nr.cad.30047, situat în intravilanul satului Păulești, Tarla 18 Parcela Cc 639 aparținând domeniului public al comunei Păulești, în vederea concesionării

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 13306/23.07.2021 al d-lui Sandu Tudor - Primarul Comunei Paulesti cu privire la aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru imobilul-teren în suprafață de 10031 mp, nr.cad.30047, situat în intravilanul satului Păulești, Tarla 18 Parcela Cc 639 aparținând domeniului public al comunei Păulești, în vederea concesionării pentru realizarea obiectivului - „**hoteluri, pensiuni, agenții de turism**”.
 - Raportul de specialitate nr. 13307/23.07.2021 al compartimentului achiziții publice
 - anexa 69 la HG nr.1359/2001 privind Inventarul bunurilor aflate în domeniul public al comunei Păulești, poz. 34.
 - actul de lotizare nr.966/3.06.2020 cu îndreptare de eriere materială nr.95/16.07.2021 întocmit de Biroul Notarului Public Lupu Maria-Luiza.
 - avizul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local.
- În baza prevederilor:
- art.129 alin (1) - (2), lit.c) coroborate cu alin (6) lit.b), art.303-art.331 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.
 - art.13 alin (1), art.36 alin (1) - (2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată, modificată și completată.
- În temeiul art. 139, art.196 alin (1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULEȘTI HOTARASTE:

Art.1. - Se aprobă concesionarea, pentru o perioadă de 49 de ani, a suprafeței de 10031 mp teren, nr.cad. 30047, situat în intravilanul satului Păulești, Tarla 18 Parcela Cc 639, aparținând domeniului public al comunei Păulești, pentru realizarea obiectivului - „**hoteluri, pensiuni, agenții de turism**”.

Art.2- Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a suprafeței de teren prevăzută la art.1. conform anexelor nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta.

Art.3.-Plata redevenței va fi achitată în maxim 25 de ani de la încheierea contractului de concesiune.

Art.4.-Prețul de pornire al licitației este de 5329 lei/lună fiind calculat în conformitate cu raportul de evaluare nr. 6825/15.04.2021, întocmit de Ene Constanța, însoțit de consiliul local prin H.C.L. Păulești nr. 51/22.04.2021.

Art.6.Imputernicește primarul comunei Paulesti pentru a semna contractul de concesionare.

Art.7.- Prevederile prezentei vor fi duse la îndeplinire de către Primarul Comunei Păulești, prin compartimentul Achiziții publice și comunicată celor interesați de secretarul comunei.

PRESEDINTE DE SEDINȚA
Consilier local - Duma Cristian

CONTRASEMNEAZA
Secretar general - Raducea Felicia

Data în Păulești astăzi 27.07.2021
Nr.96

cuprins la Hotel Paulesti
nr. 96/24.04.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind

concesionarea terenului intravilan in suprafata de 10.031mp, ce apartine domeniului public al Comunei Paulesti, situat in Comuna Paulesti, Satul Paulesti, Tarlaua 18, Parcela Cc 639, Judetul Prahova, numar cadastral 30047, cu destinatie de hoteluri, pensiuni, agentii de turism.

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmeaza a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica concediunea, nivelul minim al redeventei, durata estimativa a concediunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concediunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concediunii il constituie *terenul in suprafata de 10.031 m² situat in Comuna Paulesti, sat Paulesti, T18, Parcela Cc 639, NC 30047, cu destinatie SP1/IS1 – subzona mixta compusa din institutii publice, servicii de tip turistic si amenajari complementare – spatii verzi, amenajari sportive, loisir, din care reiese posibilitatea construirii de hoteluri, pensiuni, agentii de turism, cu destinatie de hoteluri, pensiuni, agentii de turism, conform certificatului de urbanism de informare, care face parte integranta din documentatia de atribuire.*

B. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Nivelul redeventei se va stabili prin caietul de sarcini, urmarindu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar in acelasi timp se va avea in vedere si incurajarea investitorilor.

C. MODALITATEA DE ACORDAREA

Apreciem ca cea mai potrivita modalitate de acordare a concediunii este procedura concediunii prin licitatie publica deschisa.

D. DURATA ESTIMATIVA A CONCESIUNII

Fata de investitiile ce se vor efectua asupra imobilului supus concediunii, durata propusa este de 49 de ani. Contractul de concediune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin acordul de vointa a partilor, prin incheierea unui act aditional.

Pe toata perioada de derulare a contractului, concesionarul nu va putea subconcesiona, decat cu acordul scris al concedentului, in tot sau in parte unei terte persoane.

E. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrarile care sa ofere imobilului destinatia pentru care s-a concesionat.

Investitiile si lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire in conditiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborate cu prevederile Registrului Local de Urbanism aprobat.

Obtinerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizarii investitiei cade in sarcina

concesionarului.

Se vor executa lucrari de amenajare, consolidare si sistematizare a terenului: terasamente, alei de acces, executarea constructiilor impuse pentru realizarea si functionarea obiectivului precum si alte lucrari care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii.

F. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

In conditiile respectarii etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, concedentul preconizeaza indeplinirea procedurii in termen de maxim 5 ani.

G. ALTE CLAUZE

Procedura de concesionare se va realiza in 60 de zile de la data publicarii anuntului de participare.

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

pentru

concesionarea terenului intravilan in suprafata de 10.031mp, ce apartine domeniului public al Comunei Paulesti, situat in Comuna Paulesti, Satul Paulesti, Tarlaua 18, Parcela Cc 639, Judetul Prahova, numar cadastral 30047, cu destinatie de hoteluri, pensiuni, agentii de turism.

1 . INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. **COMUNA PAULESTI** avand sediul in Comuna Paulesti, Sat Paulesti, Calea Unirii, Nr. 299, Judetul Prahova, telefon 0244/224300 ; fax 0244/224290, cod fiscal 2843981, reprezentată prin PRIMAR Tudor SANDU, in calitate de concedent.

2. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

Licitatia se va desfasura in data de la sediul Primariei Comunei Paulesti.

Inscrierea la licitatie se va face in perioada.....- inclusiv, la sediul Primariei comunei Paulesti; ofertele depuse peste termenul limita prevazut in caietul de sarcini vor fi declarate neconforme urmand a fi inapoiate nedeschise catre ofertant.

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa plateasca :

- **garantia de participare la licitatie, in suma 15.987 lei, modul de constituire – scrisoare de garantie bancara;**
- **caietul de sarcini aferent licitatiei, inclusiv toate documentele necesare licitatiei in suma de 500 lei;**
- **taxa de participare la licitatie in quantum de 500 lei;**

3. CONDITII DE PARTICIPARE

Pot depune oferte persoane fizice/juridice române sau străine sau asocieri de persoane juridice române și/sau străine, care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comuna, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o formă legalizată.

Asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociație.

4. PREZENTAREA OFERTELOR

4.1. Prezentarea ofertelor

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertele pot fi depuse exclusiv pentru întregul teren.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.
4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.
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.
6. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - fiecare participant poate depune doar o singură ofertă,
 - ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL OFERTELOR

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

5.1 Oferta de capabilitate și eligibilitate.

5.2 Oferta tehnică și financiară.

În vederea participării la licitație, persoanele interesate vor întocmi și vor depune următoarele acte:

5.1. Documente care dovedesc înregistrarea și eligibilitatea ofertantului – SE DEPUN DE CĂTRE TOȚI OFERTANȚII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE (ofertant unic sau asociere).

Documente de capabilitate

1. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie de la sediul ofertantului, eliberat cu cel mult 90 de zile înainte de data deschiderii ofertelor în original, copie legalizată sau copie lizibilă cu mențiunea "conform cu originalul".
2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător. Declarația de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere. (dacă este cazul)
3. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie. (dacă este cazul)
4. Informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social. (model anexa 1).
5. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice de la sediul concedentului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul general consolidat al statului.
6. Certificat de atestare fiscală de la sediul concedentului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local.
7. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie).
8. Dovada achiziționării documentației de licitație (copie).

ATENȚIE: Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

OBSERVAȚIE: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amanari, esalonari etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii, acestea fiind solicitate în conformitate cu prevederile art. 316 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați.
2. La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

3. Plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de licitatie in vederea evaluarii. Dupa deschiderea plicurilor comisia verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse si elimina ofertantii care nu indeplinesc conditiile de eligibilitate.

4. Comisia de licitatie poate analiza si respinge ofertele facute de ofertantii care inregistreaza pierdere sau rezultate financiare necorespunzatoare.

5. Dupa analiza continutului plicurilor si a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitatie va intocmi un proces verbal in care va consemna rezultatul analizei, numele ofertantilor respinsi si motivul respingerii lor si ofertantii care indeplinesc conditiile de eligibilitate.

Procesul-verbal se semneaza de membrii comisiei si ofertantii prezenti.

6. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor ofertantilor, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de lege.

In caz de egalitate a preturilor ofertate, se va proceda in modul urmator:

- ☐ Ofertantii care au ajuns in aceasta situatie vor face o noua oferta in plic inchis, semnat si stampilat;
- ☐ Plicurile se vor deschide in prezenta reprezentantilor ofertantilor;
- ☐ Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnata castigatoarea licitatiei;
- ☐ In cazul in care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei in plic inchis.

Pretul de adjudecare este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.

7. Secretarul comisiei va intocmi procesul verbal de adjudecare in care se vor consemna denumirea ofertantilor, numele si prenumele reprezentantilor ofertantilor, denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatiea. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitatie si de reprezentatii ofertantilor.

Se consemneaza, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul din participanti.

8. Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul organizatorului licitatiei.

Procesul verbal de adjudecare a licitatiei impreuna cu anexele sale reprezinta documentul pe baza caruia este stabilit rezultatul licitatiei publice, cu adjudecare la cel mai bun pret. Acesta se va intocmi in mai multe exemplare, respectiv cate unul pentru fiecare parte participante la licitatie si anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitatiei;
- un exemplar pentru evidenta la dispozitia comisiei;
- cate un exemplar ofertantilor participanti la licitatie, la cerere.

9. In procesul verbal al licitatiei se vor consemna de asemenea:

- nominalizarea ofertantului a carui oferta de pret a fost declarata castigatoare si cu care s-a clasat pe primul loc;
- precizarea ca rezultatele raman definitive doar in momentul solutionarii eventualelor contestatii.

10. Rezultatul licitatiei va fi afisat in termen de 48 ore la sediul organizatorului acesteia.

- In cazul in care castigatorul licitatiei renunta la oferta sa acesta pierde garantia de participare.
- Semnarea contractului de concesiune se va face in termen de 60 zile de la ramanerea definitiva a rezultatelor licitatiei, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului castigator de a semna contractul de concesiune determina pierderea garantiei de participare si interdictia de a participa la o alta licitatie ulterioara, organizata de Consiliul local al comunei Paulesti.
- In cazul in care licitatiea publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

DISPOZITII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

2. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului

licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

3. De regula, nu se permite anulara llicitatiei. In mod exceptional, anulara llicitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea llicitatiei care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de llicitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

Decizia de anulare sau amanare a llicitatiei va fi luata de conducerea institutiei organizatoare a llicitatiei impreuna cu comisia de llicitatie.

4. In cazul anularii llicitatiei, organizatorul va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participanti si se va proceda la restituirea garantiilor de participare la llicitatie integral.

CONSILIER ACHIZITII PUBLICE
Elena VASILE

FISA DE DATE
INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Obiectul licitației

Obiectul procedurii de concesiune îl constituie imobilul ce constă în *teren intravilan în suprafața de 10.031 mp*, ce aparține domeniului public al Comunei Paulești, situat în Comuna Paulești, Satul Paulești, Tarlaua 18, Parcela Cc 639, Județul Prahova, număr cadastral 30047.

Suprafața de teren de 10.031 mp poate face obiectul unui singur contract de concesiune pentru realizarea unei investiții.

2. Forma licitației

Ca modalitate de valorificare a terenului, s-a aprobat concesiunea prin procedură de licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv cap. III, art. 362, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar în data de – _____ 2021

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de – _____ 2021

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de _____ 2021 ora 10:00

Registratura primăriei Comunei Paulești

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de _____ 2021 ora 12:00

Comunicarea rezultatului licitației până la data de _____ 2021

Încheierea contractului de concesiune începând cu data de _____ 2021 până la _____ 2021 inclusiv

4. Condiții de participare

Pot depune oferte persoane fizice/juridice române sau străine sau asocieri de persoane juridice române și/sau străine, care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comună, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o formă legalizată.

Asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociație.

4.1. Prezentarea ofertelor

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertele pot fi depuse exclusiv pentru întregul teren.

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

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

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.

6. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă,
- ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

5. Instrucțiuni privind conținutul ofertelor

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

5.1 Oferta de capacitate și eligibilitate.

5.2 Oferta tehnică și financiară.

În vederea participării la licitație, persoanele interesate vor întocmi și vor depune următoarele acte:

5.1. Documente care dovedesc înregistrarea și eligibilitatea ofertantului – SE DEPUN DE CĂTRE TOȚI OFERTANȚII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE (ofertant unic sau asociere).

Documente de capacitate

1. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie de la sediul ofertantului, eliberat cu cel mult 90 de zile înainte de data deschiderii ofertelor în original, copie legalizată sau copie lizibilă cu mențiunea "conform cu originalul".
2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător. Declarația de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere.(dacă este cazul)
3. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.(dacă este cazul)
4. Informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social. (model anexa 1).
5. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice de la sediul concedentului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul general consolidat al statului.
6. Certificat de atestare fiscală de la sediul concedentului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local.
7. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie).
8. Dovada achiziționării documentației de licitație (copie).

ATENȚIE: Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

OBSERVAȚIE: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amanari, esalonari etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii, acestea fiind solicitate în conformitate cu prevederile art. 316 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

5.2. Oferta tehnică și/sau financiară va cuprinde:

Oferta tehnică :

- Planul de dezvoltare și exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:
 - programul de construcție care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor precum și conceptul privind supervizarea lucrărilor de construcții și montaj.
 - plan de situație cuprinzând propunerea de mobilare a terenului

Oferta financiară : - reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual. Cuantumul minim al acesteia este stabilită prin Raportul de evaluare al terenului. Ofertarea se va face în euro/mp/an.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

6. Instrucțiuni privind expedierea ofertelor

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior trebuie să conțină toate documentele care alcătuiesc oferta de capabilitate și de eligibilitate precum și dovada cumpărării caietului de sarcini. Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu mențiunea: **PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND CONCESIONAREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚA DE 10.031 MP, SITUAT ÎN COMUNA PAULEȘTI, SATUL PAULEȘTI, TARLAUA 18, PARCELA Cc 639, JUDEȚUL PRAHOVA.**

Plicul interior va conține oferta tehnică și financiară. Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia.

ATENȚIE!

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus, sau sunt expediate la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită, acestea nu mai participă la licitație.

7. Precizări privind garanția de participare la licitație

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția în valoare de 15.987 lei.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

- a) depunere în numerar la casieria concedentului
- b) ordin de plată în contul concedentului, cont nr. RO08TREZ5395006XXX000058 deschis la Trezoreria Boldesti Scaeni .

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune .

8. Componenta și modul de lucru a comisiei de evaluare

8.1 Componenta comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare este compusă din următorii membri :

- președintele comisiei, reprezentant al concedentului;
- reprezentanți de specialitate ai concedentului;
- reprezentant al Ministerului Finanțelor;
- reprezentanți ai Consiliului Local

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de

supervizare al unuia dintre ofertanți;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

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.

8.2 Competența comisiei de evaluare Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- analizarea și evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare; - întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

8.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 4.1 și întocmește procesul - verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport al licitației.

9. Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor și atribuire a contractului de concesiune

9.1. Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

9.2. Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea concesiunii terenului, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații: • Este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege.

- Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus.
- Administratorul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională.
- Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local
- Furnizarea de informații false în documentele de calificare.
- A comis o greșală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție.
- Nu îndeplinește criteriile de eligibilitate

9.3. Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune.
- Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase

pentru concedent.

- Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție.

- În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris, a unei noi oferte de preț.

9.4. Concedentul are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

9.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații potrivit prevederilor legale în vigoare, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Termenele prevăzute de prezentul Caiet de sarcini se calculează pe zile calendaristice, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește, cu excepțiile expres prevăzute de prezentul Caiet de sarcini.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și anunțul de participare, se consideră însoțite de ofertant.

10. Informații privind criteriile de selecție

10.1. În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de selecție oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

În cazul în care există oferte de preț/mp/an egale între ofertantul clasat pe primul loc, departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris, a unei noi oferte de preț.

11. Precizări privind modul de soluționare a litigiilor

11.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente.

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.

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

12. Precizări privind modul de completare și semnare a contractului

12.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

12.2. În documentația de licitație concedentul a pus la dispoziția ofertanților un proiect de contract. Contractul de concesiune se va semna între concedent și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate a ofertei, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

13. DISPOZITII FINALE:

13.1. Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian

de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina proprie de internet, conform Art. 335, alin. (1) din OUG Nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și toate documentele necesare licitației se publică în mass-media și se postează pe pagina proprie de internet \licitatii.

14. DATA LICITAȚIEI : va fi comunicată prin anunțul de participare la licitație.

15. PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI: 500 Lei.

OFERTANTUL
(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

DATE GENERALE
despre ofertant

1. Denumirea/numele și sediul/adresa

2. Numărul și data înregistrării la Registrul comerțului

3. Codul fiscal _____
4. Capitalul social _____
5. Obiectul de activitate _____
6. Principalele contracte (livrări de bunuri/servicii și, după caz, servicii auxiliare)

7. Service (propriu sau pe bază de contract)

Data completării

Ofertantul,

(semnătura autorizată)

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND
CONCESIONAREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚA DE 10.031 M.P.
SITUAT ÎN COMUNA PAULEȘTI, SAT PAULEȘTI, TARLAUA 18,
PARCELA Cc 639, JUDEȚUL PRAHOVA
A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE
_____ 2021 ORA ____ 12:00

- ETICHETA -

*după w. 2 la HOC Paulești
nr 96/24.07.2021*

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
PAULEȘTI**

**CAIET DE SARCINI
PRIVIND**

*concesionarea terenului în suprafața de 10.031mp, situat în Comuna Paulești, Sat Paulești,
Tarla 18, Parcela Cc 639, număr cadastral 30047, cu destinație de hoteluri, pensiuni, agenții
de turism.*

1. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii il constituie imobilul ce consta in *teren intravilan in suprafata de 10.031mp.*, ce apartine domeniului public al Comunei Paulesti, situat in Comuna Paulesti, Satul Paulesti, Tarlaua 18, Parcela Cc 639, Judetul Prahova, numar cadastral 30047. Conform reactualizarii regulamentului local de urbanism-PUG Comuna Paulesti, Judetul Prahova, SP1/IS1 – subzona mixta compusa din institutii publice, servicii de tip turistic si amenajari complementare – spatii verzi, amenajari sportive, loisir.

Scopul concesiunii este construirea de hoteluri, pensiuni, agentii de turism.

Obiectul licitatiei este stabilit in conformitate cu prevederile OUG 57/2019 din Codul Administrativ – Actul normativ care reglementeaza regimul general al concesiunilor, respectiv concesionarea bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice din diferite domenii de activitate.

Amenajarea spatiului va tine cont de conditiile impuse de amplasament si va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 republicata si modificata de Legea nr. 453/2001, coroborate cu prevederile PUG al Comunei Paulesti.

Initierea concesiunii a fost facuta in scopul valorificarii terenului, in baza solicitarii depuse in acest sens.

2. INFORMATII GENERALE DESPRE IMOBILUL SCOS LA LICITATIE IN VEDERE/ CONCESIONARII

Imobilul situat in intravilanul Comunei Paulesti, scos la licitatie apartine domeniului public al localitatii.

Identificarea locatiei este configurata in schita – anexa nr.1, si certificatul de urbanism de informare, care fac parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

2.1. DESCRIEREA INVESTITIEI

Suprafata totala a amplasamentului – *cu numar cadastral 30047, este de 10.031 mp.*

Investitia ce se va realiza o constituie amenajarea de *hoteluri, pensiuni, agentii de turism.*

Concesionarul este obligat prin clauza compromisorie inscrisa in contract sa faca investitii si amenajari corespunzatoare astfel incat in termen de maximum 5 ani, sa se realizeze investitia in scopul pentru care a fost concesionat imobilul care face obiectul contractului.

Cheltuielile cu investitiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar odata cu incetarea contractului de concesiune, investitiile impuse in sarcina concesionarului prin contract vor fi predate si vor trece de drept, libere de orice sarcini, in patrimoniul concedentului si reprezinta bunurile ce sunt utilizate de concesionar pe toata perioada contractului in vederea realizarii obiectivelor propuse.

Concesionarul nu are voie sa schimbe profilul initial al activitatii firmei pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu exceptia situatiilor speciale, justificate .

3. MOTIVATIA CONCESIONARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun concesionarea unor bunuri - terenuri, sunt urmatoarele :

- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Capitolul II. Concesionarea terenurilor pentru constructii, Art. 13 – Art. 23.
- Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata,
- administrarea eficienta a domeniului public si privat al comunei Paulesti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- Concesionarul va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinerea si exploatarea investitiei executate si a terenului concesionat;
- Concesionarul va suporta pe toata perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, in conditii similare impozitului pe teren, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

- Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă;
- Art.860 din Legea 287/2009 privind Codul Civil;
- Prevederile OUG 57/2019 din Codul Administrativ.

4. DURATA CONCESIUNII

Concesiunea se realizează pe o perioadă de 49 ani.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților, prin încheierea unui act adițional, însă pentru imobilul (construcție) se va stabili o redevență conform prevederilor legale.

5. INCETAREA CONCESIUNII

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații: 5.1.

5.1. 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 exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

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

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

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) 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.

5.2. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

5.3. În situația prevăzută la alin. (5.1.) lit. c), 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5.5).

5.7. Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5.8. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (5.1.) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (5.1.) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (5.1.) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

6. CONDITII GENERALE DE CONTRACTARE SI ELEMENTE DE PRET

6.1. Calculul concesiunii conform legii, are la baza valoarea de piata in valoare totala de **324.900 euro** echivalent **1.598.670 lei**, care urmeaza a fi platita in **25 de ani**, astfel calculul valorii de concesiune a pornit de la determinarea valorii de piata. In opinia evaluatorului valoarea activului la data evaluarii este de **32,4 euro/mp/an**

Pretul de ponire al licitatiei publice este de **5329 lei/luna**, se compune din teren in suprafata de **10.031 mp**, fiind calculat in conformitate cu prevederile Raportului de evaluare nr. 6825/15.04.2021 intocmit de Ene Constanta, expert evaluator autorizat EPI, nr. legitimatie 12447, membru titular ANEVAR anexa la prezentul Caiet de sarcini si insusit prin HCL nr. 44/22.04.2021

6.2. Plata concesiunii se va face anual, pana la data 30.06. a fiecarui an.

6.3. Redeventa anuala va fi indexata functie de indicele de inflatie comunicat de Comisia Nationala de statistica prin Buletinul Statistic de Preturi si se va achita pana la data de 30.06. a fiecarui an pentru anul in curs.

Cuantumul redeventei poate fi modificat in cazul schimbarii situatiei juridice a terenului, al impunerii unui pret minim prin act normativ sau in alte cazuri prevazute de lege.

6.4. Intarzierile la plata redeventei se vor sanctiona cu majorari de 0,1% /zi de intarziere la suma datorata, urmand ca pentru intarzierile la plata a redeventei anuale ce depasesc 6 luni sa se procedeze la retragerea concesiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti .

6.5. Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator se retine de concedent pana momentul incheierii contractului de concesiune urmand ca dupa aceasta data garantia sa fie transferata intr-un cont de garantie al concesiunii deschis de catre concesionar la dispozitia concedentului.

7. REGIMUL BUNURILOR

Terenurile si constructiile care constituie proprietatea concedentului vor fi administrate si exploatate de concesionar in conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea ramanand proprietatea concedentului si urmand a fi restituite de concesionar la expirarea/incetarea contractului de concesiune; acestea constituie bunuri de retur si revin de drept concedentului, gratuit si libere de orice sarcini; in aceasta categorie intra si bunurile ce au rezultat din investitiile prevazute in contractul de concesionare precum si bunurile rezultate din investitii si modernizari efectuate de concesionar fara aprobarea concedentului.

Bunurile proprii, care apartin concesionarului (cu exceptia celor realizate din investitii si modernizari efectuate fara aprobarea concedentului) raman in proprietatea concesionarului, acesta putand dispune de ele oricum doreste.

8. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Pe durata executarii contractului se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

Se va asigura salubritatea imobilului si se va incheia contract cu firma de salubritate ce desfasoara activitatea de colectare si prelucrare a deseurilor pe raza Comunei Paulesti.

9. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

9.1. Durata de executie a obiectivului va fi de 5 ani de la data semnarii contractului.

9.2. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia imobilelor invecinate precum si protectia mediului.

9.3. Investitiile si lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire in conditiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

9.4. Obtinerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizarii investitiei cade in sarcina concesionarului.

10. OBLIGATIILE PARTILOR

10.1. Concedentul are urmatoarele obligatii :

a)- Sa predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare /primire prin grija Administratiei Domeniului Public si Privat, in termen de maxim 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

b)- Concedentul are obligatia de a nu tulbura pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

c)- Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricarei imprejurari de natura a afecta drepturile concesionarului in masura in care aceste situatii depind in tot sau in parte de vointa sa.

10.2. Concesionarul are urmatoarele obligatii:

a)-sa realizeze la termen si conform obligatiilor asumate prin contractul de concesiune investitia ce formeaza obiectul concesiunii, precum si darea acesteia in folosinta.

b)-sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa, si sa despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa, de la momentul semnării contractului de concesiune si pana la incetarea acestuia.

c)-sa puna la dispozitia concedentului toate documentele si informatiile cerute de acesta privind obiectul concesiunii, si sa ofere orice fel de explicatii privitoare la modul si stadiul de desfasurare a investitiei.

d)-sa plateasca redeventa la valoarea, termenul si in modul stabilit prin contractul de concesiune.

e)-sa realizeze lucrarile de investitii respectand proiectul de executie, autorizatia de constructie precum si toate autorizatiile si avizele necesare;

f)-sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele datorate la bugetul de stat si la bugetul local;

g)-pe toata perioada de derulare a contractului, concesionarul nu va putea subconcesiona, in tot sau in parte unei alte persoane, obiectul concesiunii si nici sa schimbe fara acordul concedentului destinatia investitiei, cu exceptia cazurilor expres si limitativ prevazute de lege;

h)-concesionarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la disciplina in constructii, P.S.I., protectia mediului si a persoanelor.

i)-la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de orice sarcina bunul concesionat.

j)-concesionarul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul caruia s-a realizat concesionarea

k)-concesionarul nu poate pune gaj pe investitia realizata pe terenul ce a facut obiectul concesiunii, investitie ce urmeaza a fi predata libera de sarcini la incetarea contractului de concesiune.

l)-sa solicite emiterea Autorizatiei de construire si sa inceapa construirea in termen de cel mult 1 an de la data obtinerii contractului de concesiune.

11. RASPUNDEREA PARTILOR

In toate cazurile de incetare a contractului de concesiune inainte de termen, concesionarul este obligat sa predea concedentului documentatiile tehnice referitoare la obiectivele de investitii nerealizate sau realizate partial.

Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si se dovedeste in conditiile legii; aparitia cazurilor de forta majora trebuie comunicata in termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmand a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere; in cazurile de forta majora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligatiilor cu perioada afectata de forta majora.

12. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

12.1 Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile ulterioare.

12.2 Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in raza caruia se afla sediul concedentului.

12.3 Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia contencios-administrativa curtii de

apel, conform prevederilor legale.

12.4 Contestatia care se refera la acte ale autoritatii contractante care sunt emise sau au loc inainte de deschiderea ofertelor poate fi inaintata nu mai tarziu de o zi lucratoare inainte de data stabilita pentru depunerea ofertelor, cu conditia transmiterii acesteia si prin fax ori prin mijloace electronice.

13. DISPOZITII FINALE

13.1 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

13.2 Dupa concesiune, realizarea obiectivului de investitie se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicata.

Solutiile prezentate o data cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite in eliberarea acestora.

13.3 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor privesc pe concesionar.

13.4 Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordului de detinatorii acestora privesc pe concesionar.

13.5 Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiunat imobilul, si sa nu impiedice in nici un fel continuarea activitatii si a exploatarii spatiilor cu care se invecineaza imobilul concesiunat.

13.6 Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii cat si incadrarea in termenul de punere in functionare stabilit prin actul de concesiune.

13.7 *Caietul de sarcini*, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra cost, in valoare de **500 lei**.

13.8. *Taxa de participare la licitatie este de 500 lei si nu se restituie.*

Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local, bugetul statului, achitarea documentatiei de licitatie si a garantiei de participare in conformitate cu prevederile legale.

13.9. Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti, daca ofertele nu au fost deschise.

Ofertantilor necastigatori li se va inapoia in termen de cinci zile garantia de participare la licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrate la Primaria Comunei Paulesti.

Prin depunerea ofertei, toate conditiile impuse prin caietele de sarcini se considera insusite de ofertant.

13.10. In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa faca dovada platii :

- **garantiei de participare la licitatie, in suma de 15.987 lei**, suma ce a fost calculata ca rezultat a valorii redeventei pe 3 luni, care va fi transferata in contul de garantie al concesionarului.

- **a caietului de sarcini aferent licitatiei, inclusiv toate documentele necesare licitatiei in suma de 500 lei.**

- **taxa de participare la licitatie in suma de 500 lei si nu se restituie.**

Nu vor participa la licitatie persoanele juridice care:

- sunt in litigii cu Primaria comunei Paulesti, sau Consiliul Local Paulesti;

- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu institutiile precizate anterior;

- au datorii la bugetul general consolidat al statului, bugeul local din localitatea unde isi are sediul ofertantului.

- sunt in stare de incetare de plati, incapacitate, insolventa sau impotriva carora s-a declansat procedura insolventei (reorganizare judiciara sau faliment);

Contravaloarea caietului de sarcini si taxa de participare la licitatie se vor achita in numerar la casieria Primariei Comunei Paulesti.

Restituirea garantiei in cazul ofertantilor care nu au adjudecat se efectueaza la cerere.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA COMUNEI PAULESTI
NR. 13306 / 23.07.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru imobilul-teren, în suprafață de 10031 mp, nr.cad.30047, situat în intravilanul satului Păulești, Tarla 18 Parcela Cc 639 aparținând domeniului public al comunei Păulești, în vederea concesionării

Obiectul licitației constă în concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 10031 mp, nr.cad. 30047, aparținând domeniului public al comunei Păulești, situat în intravilanul comunei Păulești, sat Păulești, Tarla 18 Parcela Cc 639, pentru realizarea obiectivului - „**hoteluri, pensiuni, agenții de turism**”.

Conform Planului Urbanistic General al comunei Păulești zona este destinată pentru „hoteluri, pensiuni, agenții de turism”.

Necesitatea și oportunitatea concesionării imobilului mai sus menționat constă în atragerea de venituri la bugetul local, administrarea domeniului public al comunei ca un bun proprietar.

Având în vedere prevederile:

-art.129 alin (1)-(2) lit.c) coroborat cu alin (6) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Urmare celor mai sus prezentate supun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru imobilul-teren, în suprafață de 10031 mp, nr.cad.30047, situat în intravilanul satului Păulești, Tarla 18 Parcela Cc 639 aparținând domeniului public al comunei Păulești, în vederea concesionării



**PRIMAR
SANDU TUDOR**

