



## PRIMĂRIA COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA  
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,  
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



NR. 1229/19.01.2023

### ANUNT PUBLIC

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1), (2) (4) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Comunei Măneciu propune spre consultare publică:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului teren extravilan în suprafață totală de 612.478 mp, compus din două trupuri în suprafață de 565.248 mp și 47.230 mp, situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba Poduri, tarla 67, parcela 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160 aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cărțile funciare nr. 25686 Măneciu și 25242 Măneciu**

Proiectul de hotărâre este însoțit de Referatul de aprobare al primarului comunei Măneciu, precum și de Raportul Serviciului Financiar contabil.

Textul integral al proiectului de hotărâre poate fi vizualizat/consultat pe site-ul Primăriei Comunei Măneciu [www.primaria-maneciu.ro](http://www.primaria-maneciu.ro) - Secțiunea Informații Publice – Transparență decizională – Consultare publică și la avizierul Primăriei Comunei Măneciu.

Link: <https://primaria-maneciu.ro/informatii-utile/transparenata-decizionala>

Copie a proiectului de hotărâre se poate obține pe bază de cerere, formulată de către persoanele interesate, depusă la Registratura instituției.

Persoanele interesate pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus consultării publice, la adresa de e-mail [contact@primaria-maneciu.ro](mailto:contact@primaria-maneciu.ro), pe adresa poștală Comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, nr. 273, județul Prahova sau prin depunere la registratura instituției, **începând cu data anunțului până la data de 01.02.2023** (reprezentând termenul de consultare publică - primire propuneri/sugestii/opinii).

Persoană de contact: Geanina Elena Badea , telefon: 0244.295.225, interior 23, e-mail: [contact@primaria-maneciu.ro](mailto:contact@primaria-maneciu.ro)

SECRETAR GENERAL – GEANINA ELENA BADEA



## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA  
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400.  
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



### PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea concesiunii imobilului teren extravilan în suprafață totală de 612.478 mp, compus din două trupuri în suprafață de 565.248 mp și 47.230 mp, situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba - Poduri, tarla 67, parcela 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160 aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cărțile funciare nr. 25686 Măneciu și 25242 Măneciu**

Având în vedere :

- referatul de aprobare al primarului comunei Măneciu, județul Prahova înregistrat sub nr.921/2023 și raportul Serviciului financiar contabil, înregistrat sub nr.922/2023;

- Avizul comisiei de specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local Măneciu înregistrat sub nr. \_\_\_\_/487/2023;

- cererea SC CEF DELTA POWER SRL înregistrată sub nr. 14962/11.10.2022;

- prevederile art.5 al.3 lit. b ale O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.7 lit.c din HGR 1064 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.308-331 din la O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- dispozițiile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparentă decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 al.2 lit.c, al.6 lit.b și 139 alin. 1 și alin.3 lit.g și art. 196, alin. 1 . lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE**

**Art.1.** Aprobă concesionarea imobilului teren extravilan în suprafață totală de 612.478 mp, compus din două trupuri în suprafață de 565.248 mp și 47.230 mp, situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba-Poduri, tarla 67, parcela 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160 aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cărțile funciare nr. 25686 Măneciu și 25242 Măneciu, pentru înființarea de noi capacități de energie regenerabilă.

**Art.2** Aprobă studiul de oportunitate, Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.3** Aprobă caietul de sarcini și documentația de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea concesionării, anexele nr.2 și 3 la prezenta hotărâre.

**Art.4.** Durata concesiunii este de 25 de ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, prin act adițional.

**Art.5** Aprobă Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Iordache Constantin.

**Art.6** Stabilește prețul de pomire al licitației la 148 euro/ha/an, echivalentul în lei la data plății.

**Art. 7** Dă mandat executivului să facă demersurile în vederea concesionării imobilului prin licitație publică.

**Art.8** Stabilește componența comisiei de evaluare a ofertelor:

- \_\_\_\_\_ consilier local
- \_\_\_\_\_ consilier local
- \_\_\_\_\_ consilier local

**Art.9** Stabilește componența comisiei de contestații a procedurii de licitație:

- \_\_\_\_\_ consilier local
- \_\_\_\_\_ consilier local
- \_\_\_\_\_ consilier local

**Art.10.** Prezenta hotărâre se aduce la îndeplinire de aparatului de specialitate al primarului comunei Măneciu și se comunică Instituției Prefectului, primarului și aparatului de specialitate prin grija secretarului general al unității administrativ-teritoriale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

GEANINA-ELENA BADEA

MĂNECIU \_\_\_\_\_ 2023

Nr. \_\_\_\_\_



## PRIMARUL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA  
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400.  
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



NR.921/2023

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului teren extravilan în suprafață totală de 612.478 mp, compus din două trupuri în suprafață de 565.248 mp și 47.230 mp, situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba - Poduri, tarla 67, parcela 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160 aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cărțile funciare nr. 25686 Măneciu și 25242 Măneciu**

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Urmare solicitării formulate de SC CEF DELTA POWER SRL înregistrată sub nr. 14962/11.10.2022, prin care își exprimă intenția de a realiza pe raza comunei Măneciu o investiție în surse solare de producție a energiei electrice, am analizat dispozițiile legale în domeniu și am procedat, împreună cu aparatul de specialitate, la identificarea unui teren care să îndeplinească condițiile de expunere lumina solară și distanța față de rețelele electrice de înaltă tensiune.

Am identificat ca fiind cea mai potrivită zona Izlazul Gheaba - Poduri, cu o suprafață totală de 612.478 mp, compus din două trupuri în suprafață de 565.248 mp și 47.230 mp, tarla 67, parcela 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160.

Terenul face obiectul unor contracte de închiriere, însă modificările aduse O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, permit realizarea unui asemenea proiect, urmând ca pășunea să fie folosită în

sistem dual, atât pentru pășunatul animalelor cât și pentru investiția ce face obiectul proiectului de hotărâre.

Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte în comuna Măneciu, cât și în împrejurimi. Prin concesionarea terenului, Consiliul Local urmează să obțină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redevența încasată pe baza concesiunii.

Concesionarea imobilului-teren extravilan se va face prin licitație publică ce se va organiza și desfășura conform documentației de atribuire, întocmită conform prevederilor O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Construcțiile vor fi amplasate după obținerea autorizației de construire, conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele expuse, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019-Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre aprobare Consiliului Local al comunei Măneciu proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Primar,

Florin-Auraș Dragomir





## PRIMĂRIA COMUNEI MĂNECIU

Localitatea Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA  
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273,  
Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400, www.primaria-maneciu.ro



Nr.922/2023

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului teren extravilan în suprafață totală de 612.478 mp, compus din două trupuri în suprafață de 565.248 mp și 47.230 mp, situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba - Poduri, tarla 67, parcela 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160 aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cartile funciare nr. 25686 Măneciu și 25242 Măneciu**

Potrivit prevederilor O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală sunt consiliile locale ca autorități deliberative și primarii ca autorități executive.

În conformitate cu prevederile art.87 alin.5 din O.U.G. nr.57/2019 , privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare , autoritățile administrației publice locale administrează sau după caz dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte în comuna Măneciu, cât și în împrejurimi. Prin concesiunea terenului, Consiliul Local urmează să obțină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile , reprezentate de redevența încasată pe baza concesiunii.

Conform prevederilor art.309 alin.5 din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, este necesară aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesiunii imobilului teren extravilan în suprafață totală de 612.478 mp, compus din două trupuri în suprafață de 565.248 mp și 47.230 mp. situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba - Poduri, tarla 67, parcela 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211,

1212, 1213, 1160 aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cărțile funciare nr. 25686 Măneciu și 25242 Măneciu, studiu de oportunitate ce se regăsește în anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Totodată în conformitate cu prevederile art.313 din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, este necesar aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice, ca procedură de atribuire a contractului de concesiune, precum și a caietului de sarcini.

Redeventa minimă va fi stabilită în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator.

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al domnului primar, apreciem că poate fi supus spre dezbateră și aprobare.

Întocmit

Serviciul financiar contabil

Șerban Constanța





## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA  
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,  
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

### Studiu de oportunitate

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului teren extravilan în suprafață totală de 612.478 mp, compus din două trupuri în suprafață de 565.248 mp și 47.230 mp, situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba - Poduri, tarla 67, parcela 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160 aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cărțile funciare nr. 25686 Măneciu și 25242 Măneciu**

#### Capitolul I-Descrierea bunului

1.1 Imobilul teren ce urmează a fi concesionat în suprafață de **suprafață totală de 612.478 mp, compus din două trupuri în suprafață de 565.248 mp și 47.230 mp**, situat în extravilanul comunei Măneciu, județul Prahova ce aparține domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în Cartile Funciară nr. 25686 și nr. 25242, Tarlăua 67, **parcela 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160**, teren pășune, neîmprejmuit, în vederea realizării investiției : **INFIINȚARE DE NOI CAPACITATI DE ENERGIE REGENERABILA** pe raza comunei Măneciu, județul Prahova.

1.2. Imobilul teren în suprafață de 612.478 mp identificat potrivit pct.I.1, potrivit Planului Urbanistic General al comunei Măneciu și a Regulamentului Local de Urbanism, se află în zonele cu următoarele funcțiuni : teren pășune/pajiște.

1.3. Imobilul teren în suprafață de 612.478 mp identificat potrivit pct.I.1 are categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art.1<sup>1</sup> din O.U.G. nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare și va fi utilizat în condițiile și cu respectarea prevederilor art.5 alin.3 lit.b, alin.5-alin.8 și art.5<sup>1</sup> din O.U.G. nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor Legii nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare, concesionarul fiind obligat să obțină, pe cheltuială proprie, toate avizele și/sau autorizațiile necesare realizării investiției.



## **Capitolul II-Justificarea concesiunii terenului**

2.1. Interesul autorității locale de a administra eficient imobilul-teren în suprafață de 612.478 mp, situat în extravilanul comunei Măneciu, județul Prahova, ce aparține domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în Cartea Funciară nr.25686 și nr.25242 a comunei Măneciu, , Tarlăua 67, **parcela 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160** , în vederea realizării investiției INFIINȚARE DE NOI CAPACITATI DE ENERGIE REGENERABILA pe raza UAT Măneciu, județul Prahova.

2.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii, în vederea realizării obiectivului de investiții : realizarea și punerea în funcțiune a investiției INFIINȚARE DE NOI CAPACITATI DE ENERGIE REGENERABILA pe raza UAT Măneciu, județul Prahova. Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte în comuna Măneciu, cât și în împrejurimi. Prin concesiunea terenului, Consiliul Local urmează să obțină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile , reprezentate de redevența încasată pe baza concesiunii. Din punct de vedere social, atragerea unui investitor în zona comunei Măneciu prezintă numeroase avantaje, cum ar fi îmbunătățirea infrastructurii locale prin extinderea rețelei stradale, înnoirea și îmbunătățirea instalațiilor de alimentare cu energie electrică, dar și crearea de noi locuri de muncă și stimularea unor proiecte ale comunității locale (grădinițe, școli). Concesiunea terenului prezintă numeroase avantaje și din punct de vedere ecologic pentru comuna Măneciu și pentru Statul Român.

2.2.1.Aspecte de ordin economic :-impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează oferirea cetățenilor a unor servicii.

2.2.2.Aspecte de ordin social :- crearea unor locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează că aceasta să genereze un număr de locuri de muncă.

2.2.3.Aspecte de ordin financiar :- din punct de vedere financiar, obiectivul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al comunei Măneciu și la bugetul de stat prin încasarea de sume reprezentând :

- redevența aferentă terenului concesiionat ca preț al concesiuni ;
- pentru eliberarea autorizației de construire ;

- impozite și taxe locale : impozitul și taxele pe teren și construcții, după finalizarea investiției, taxa instituită pe terenul concesionat ;

- venituri ale comunității locale din TVA-ul încasat de la bugetul de stat ;

#### 2.2.4. Aspecte de mediu :

- concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea terenului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat ;

- concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

- concesionarul va crea posibilități de atragere de subvenții și fonduri rambursabile și nerambursabile, necesare unei bune întrețineri și exploatare a terenului.

#### 2.3. Scopul concesiunii, investițiile ce urmează să fie realizate de către concesionar.

2.3.1. Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte, în Măneciu și în împrejurimi.

2.3.2. Prin concesionarea terenului, Consiliul Local urmează să obțină pe perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile reprezentate de redevența încasată în baza concesiunii.

2.3.3. Concesionarul ajudecător al licitației, va solicita toate autorizațiile necesare edificării și/sau amenajării investițiilor, în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiunii și va finaliza lucrările în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

Situațiile de forță majoră, caz fortuit și imposibilitate obiectivă de executare a lucrărilor ce țin de investiție (îngheț, grindină, zăpadă, furtuni puternice, etc) vor prelungi corespunzător acest termen.

2.3.4. La proiectarea construcțiilor sau la amenajărilor speciale se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate (PUG, PUZ), prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare, prevederile OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare , prevederile Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile tuturor celorlalte norme legale

aplicabile fiecărui tip de investiție în parte (de exemplu : autorizațiile de funcționare din domeniul energetic, ISU, mediu, domeniul DSP, Direcția Agricolă Prahova, etc.)

2.3.5. În măsura în care va fi necesar, pentru implementarea investiției, concesionarul adjudecător al licitației va proceda la scoaterea din circuitul agricol al suprafețelor de teren care vor fi ocupate de lucrările de construcție.

### **Capitolul III-Investiții**

3.1. Concesionarul va realiza pe imobilul-teren extravilan în suprafață de **612.478 mp** situat în comuna Măneciu, județul Prahova, ce aparține domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în Cartea Funciară nr.25686 comuna Măneciu, Tarlaua 67, **1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160** , investiția - INFIINȚARE DE NOI CAPACITATI DE ENERGIE REGENERABILA, pe raza UAT Măneciu, județul Prahova.

3.2. Realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și a autorizației de construire emisă de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei comunei Măneciu, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

3.3. Amplasarea în teren a obiectivului de investiții precum căile de acces la obiectiv, vor fi proiectate și realizate astfel încât să asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.

3.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

3.5. Obiectivul de investiții se va realiza respectând prevederile Planului Urbanistic General al comunei Măneciu aprobat pentru zona în care este situat terenul.

3.6. Inființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile se va realiza astfel încât să nu afecteze buna exploatare a pajiștei.

### **Capitolul IV-Nivelul minim al redevenței**

4.1. Terenul ce face obiectul concesionării este cuprins în zona de impozitare aferent terenului extravilan, iar potrivit raportului de evaluare nr.88/2023 elaborat de către expert evaluator autorizat, atestat de ANEVAR-18974, în scopul stabilirii prețului minim de concesionare a terenului în suprafață de 612.478 mp, situat în comuna Măneciu, județul Prahova, a fost stabilită redevența de piață a terenului în suprafață de **612.478 mp la prețul de 148 euro/ha/an , echivalentul a 731 lei/ha/an, stabilit la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării , redevența totală a terenului fiind de 9064 euro/an, echivalentul a 44788 lei/an.**

4.2. Nivelul minim al redevenței, ce reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesiunii terenului în suprafață de 612.478 mp situat în extravilanul comunei Măneciu, județul Prahova, este de **148 euro/ha**.

4.3. Plata redevenței se va face până la 31 martie a fiecărui an, cu excepția primului an când se va achita în termen de 60 de zile de la data semnării contractului.

Redevența se va indexa anual cu rata inflației pentru zona EURO.

## **Capitolul V - Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune-Justificarea alegerii procedurii**

5.1. Procedura utilizată pentru concesiunea terenului este licitația publică cu depunerea de oferte în plic închis.

5.2. Procedura de concesiune a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale :

- dispozițiile art.129 alin.2 lit.c coroborat cu dispozițiile alin.6 lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, conform cărora : „ Consiile locale administrează domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesiunea, închirierea sau în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.”

- dispozițiile art.297 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu privire la stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică potrivit căruia : „Autoritățile prevăzute la art.287 decid în condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv : a) darea în administrare; b) concesiunea ; c) închirierea; d) darea în folosință gratuită;

- dispozițiilor art.312 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: 1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației”

- dispozițiile art.866 din Noul cod civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice potrivit căruia: “Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlul gratuit coroborate cu dispozițiile art.871 alin.3, privind conținutul dreptului de concesiune, potrivit căruia: „Procedura de concesiune precum și închirierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege.”

- dispozițiile art.362 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: (1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ teritoriale pot fi date în administrare , concesionate ori închiriate.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător .

5.3. Desfășurarea licitației publice deschise, se organizează în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

### **Capitolul VI-Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii**

6.1. La încetarea contractului de concesiune bunurile care au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează :

Bunuri de retur : vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consider bun de retur terenul concesionat.

Bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului , concedentului neavând niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile imobile, mobile-obiecte de inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate ce către acesta pe durata concesiunii.

6.2. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul va preda terenul ce face obiectul concesiunii liber de orice construcții sau bunuri mobile, pe bază de proces-verbal

### **Capitolul VII - Durata concesiunii**

7.1. Conform dispozițiilor art.306 alin.1 din OUG 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 de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui”, coroborate cu prevederile alin.3, potrivit cărora „ 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”, se stabilește ca **durata concesiunii să fie de 25 ani** începând cu data semnării contractului de concesiune.

### **Capitolul VIII - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

8.1. De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Măneciu privind aprobarea concesionării terenului în suprafață de 612.478 mp situat în comuna Măneciu, județul Prahova, a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a

documentației de atribuire, sunt necesare 30 zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației (publicarea anunțului licitației în Monitorul Oficial partea a-VI-a, într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local) și desfășurarea primei ședințe.

8.2. În funcție de rezultatele primei ședințe de licitație organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile și s-a adjudecat licitația, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

### **Capitolul IX-Avize obligatorii**

9.1. Imobilul teren extravilan în suprafață de suprafață de 612.478 mp situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba, tarla 67, parcele **1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160**, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cartea funciară nr. 25686 Măneciu și 25242, nu se încadrează în infrastructura sistemului de apărare națională conform Avizelor nr. \_\_\_\_\_, ale Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și nici în aria protejată a mediului înconjurător conform PUG.

9.2. Avizele necesare realizării investiției ce se va edifica pe terenul în suprafață de 612.478 mp, situat în comuna Măneciu, județul Prahova, în scopul autorizării lucrărilor ce se edifică pe teren, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții, inclusiv cele referitoare la categoria de folosință a terenului.

9.3. Întrucât terenul (obiectul concesiunii) nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui arii protejate. Concesionarul va obține avizul de la Agenția de Protecție a Mediului Prahova. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor construcții, cât și pe perioada derulării contractului de concesiune.

### **Capitolul X-Obligațiile părților**

10.1. Obligațiile părților sunt cele menționate în caietul de sarcini, în restul componentelor documentației de atribuire și în contractul de concesiune.

Încetarea contractului de concesiune are loc în condițiile stipulate în OUG nr.57/209 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și a celor stabilite în contractul de concesiune.

10.2. Prin prezentul se subliniază obligația principală a concesionarului de a asigura exploatarea terenului concesionat în regim de continuitate și permanentă și numai pentru

scopul pentru care a fost concesionat, precum și interdicția acestuia de a subconcesiona terenul concesionat sau de a-l ceda sub orice formă și/sau de a utiliza terenul pentru alte activități decât cele pentru care a fost concesionat, respectiv realizarea investiției de panouri fotovoltaice.

10.3. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând nivelul unei redevențe din suma obligației de plată către concedent, stabilită de aceasta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

### **Capitolul XI-Încetarea contractului**

11. Contractul de concesiune încetează astfel :

11.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege .

11.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului.

11.3. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

11.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

11.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar.

11.6. Neplata redevenței în termen de 60 zile de la data scadenței termenului de plată.

11.7. 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.

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

11.9. În situația prevăzută la Cap.XI, punctul 11.3, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură, cu notificarea prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri.

11.10. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate.

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

11.12. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 11.3 se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la punctul 11.4, punctul 11.5 și punctul 11.6 în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la punctul 11.2 și punctul 11.7 în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

11.13. Prin acordul de voință al părților.

11.14. Înstrăinarea sub orice formă a bunului concesionat sau a folosinței acestuia, cu acordarea de despăgubiri în sarcina concesionarului.

11.15. Dacă concesionarul intră în stare de faliment, dizolvare sau reorganizare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

---

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
GEANINA-ELENA BADEA





## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA  
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,  
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



Anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2022

### CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică, a imobilului teren extravilan în suprafață 612.478 mp situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba - Poduri, tarla 67, parcele **1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160**, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cărțile funciare nr. 25686 și 25242 Măneciu

#### I. Obiectul concesiunii

1.1. Bunul imobil teren extravilan în suprafață de 612.478 mp situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba 2, tarla 67, parcele **1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160**, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cărțile funciare nr. 25686 și 25242 Măneciu, urmează a se concesiona în vederea realizării investiției **INFIIŢARE DE NOI CAPACITATI DE ENERGIE REGENERABILA** pe raza UAT Măneciu, județul Prahova.

1.2. Concedentul prin activitățile ce urmează a le desfășura, nu va crea disconfort, va respecta reglementările în vigoare privind liniștea și ordinea publică, protecția mediului, protecția muncii, normele sanitare, ecologice sau orice act normativ care vizează domeniul său de activitate precum și să obțină autorizațiile necesare funcționării.

1.3. Imobilul teren în suprafață de 612.478 mp identificat potrivit pct.1.1 are categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art.1<sup>1</sup> din OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare și va fi utilizat în condițiile și cu respectarea prevederilor art.5 alin.3 lit.b, alin.5-alin.8 și art.5<sup>1</sup> din OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor Legii nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare, concesionarul fiind obligat să obțină, pe cheltuială proprie, toate avizele și/sau autorizațiile necesare realizării investiției.

1.4. Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile se va realiza astfel încât să nu afecteze buna exploatare a pajiștei.

1.5. Realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și a autorizației de construire emisă de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei Măneciu, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea celorlalte prevederi legale în vigoare, cu suportarea tuturor cheltuielilor de către concesionar.

2.6. (1) Concesionarul ajudecător al licitației, va solicita toate autorizațiile necesare edificării și/sau amenajării parcului fotovoltaic, în termen de maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune și va finaliza lucrările în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune,

(2) Situațiile de forță majoră, caz fortuit și imposibilitate obiectivă de executare a lucrărilor ce țin de investiție (îngheț, grindină, zăpadă, furtuni puternice, etc.) vor prelungi aceste termene.

2.7. Concesionarul are obligația asigurării eficace în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul concesionării.

2.8. Obiectivele de ordin economic , financiar, social și de mediu urmărite de concedent :

2.8.1. Aspecte de ordin economic – impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează oferirea cetățenilor a unor servicii.

2.8.2. Aspecte de ordin social- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează ca aceasta să genereze un număr de locuri de muncă.

2.8.3. Aspecte de ordin financiar- din punct de vedere financiar, obiectivul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al comunei Măneciu și la bugetul de stat prin încasarea de sume reprezentând :

- redevența aferentă terenului concesionat ca preț a concesiuni ;
- pentru eliberarea autorizației de construire ;
- impozite și taxe locale : impozitul și taxele pe teren și construcții, după finalizarea investiției, taxa instituită pe terenul concesionat ;
- venituri ale comunității locale din TVA-ul încasat de la bugetul de stat.

2.8.4. Aspecte de mediu :

- concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a

obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea terenului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat :

- concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice, după caz ;

- concesionarul va crea posibilități de atragere de subvenții și fonduri rambursabile și nerambursabile, necesare unei bune întrețineri și exploatarei a terenului.

2.9. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului , cu aplicarea și respectarea prevederilor legale în vigoare, fiind singurul răspunzător pentru nerespectarea dispozițiilor legale în vigoare.

2.10. Subconcesionarea în totalitate sau în parte a imobilului ce face obiectul concesiunii, închirierea ori cedarea sub orice formă a bunului imobil ce face obiectul concesiunii, precum și cesiunea contractului de concesiune unei terțe persoane, sunt interzise sub sancțiunea nulității contractului.

### **III. Nivelul minim al redevenței**

3.1. Nivelul minim al redevenței , ce reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesionării terenului în suprafață de 612.478 mp situat în extravilanul comunei Măneciu , județul Prahova este de 148 euro/ha/an.

3.2. Plata redevenței se va face până la 31 martie a fiecărui an, cu excepția primului an când redevența se va achita în termen de 60 de zile de la data semnării contractului.

3.3 În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite :

- taxa de participare la licitație în valoare de 300 lei, sumă ce reprezintă contravaloarea caietului de sarcini;

- garanția de participare la licitație va fi de 1% din valoarea minimă a redevenței pentru primul an. Garanția depusă de ofertanții necâștigători se restituie în termen de 3 zile lucrătoare de la data finalizării procedurii, iar garanția ofertantului câștigător se reține ca plată parțială pentru primul an de contract.

3.4 Concedentul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la semnării contractului de concesiune a bunului imobil proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, 10% din suma obligației de plată către concedent , stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, calculată cu respectarea prevederilor art.325 alin.7 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, la cursul BNR din ziua plății;

3.5 4.7. Garanția de participare la licitație se poate face la casieria instituției sau în contul RO74TREZ5285006XXX000231, deschis la Trezoreria Vălenii de Munte.

#### **IV. Procedura concesiunii**

4.1. Contractul de concesiune conform dispozițiilor art.306 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare: conform cărora: „ Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, coroborate cu prevederile alin.3 potrivit cărora „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”, se va încheia pe durata de 25 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

4.2. În cazul încetării contractului de concesiune, concesionarul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului liber de sarcini.

4.3. În situația în care imobilul teren extravilan în suprafață de 612.478 mp situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba 2, tarla 67, parcele **1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160** aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cartea funciară nr. 25686 și 25242 Măneciu, , va fi destinat unor scopuri de interes public, contractul va fi reziliat unilateral de către proprietar fără intervenția instanțelor de judecată, după înștiințarea concesionarului cu cel puțin 30 zile înainte, concesionarul nefiind îndreptățit la despăgubiri, daune sau alte pretenții materiale.

4.4. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

4.5. Subconcesionarea în totalitate sau în parte a imobilului ce face obiectul concesiunii. închirierea ori cedarea sub orice formă a bunului ce face obiectul concesiunii, precum și cesiunea contractului de concesiune unei terțe persoane, sunt interzise sub sancțiunea nulității contractului.

4.6. Instrucțiuni pentru ofertanți

4.9. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care vor depune următoarele documente:

4.9.1. Copie după chitanța care să ateste plata taxei și a cumpărării caietului de sarcini;

4.9.2. Copie după certificatul constator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social și punctului de lucru și copie statut/act constitutiv;

- 4.9.3. Copie certificat de înregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice;
- 4.9.4. Copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă împuterniciții ofertanților sau reprezentanții lor legali;
- 4.9.5. Copie C.I. pentru persoane fizice;
- 4.9.6. cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 4.9.7. certificat fiscal privind obligațiile la bugetul local și la bugetul de stat;
- 4.9.8. cazier fiscal și judiciar;
- 4.9.9. Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care are oferta câștigătoare , pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire;
- 4.10. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;
  - 4.10.1. Ofertele se redactează în limbă română;
  - 4.10.2. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractuală, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
  - 4.10.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
    - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
    - b) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și toate documentele mai sus menționate;
  - 4.10.4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
  - 4.10.5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
  - 4.10.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
  - 4.10.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
  - 4.10.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
  - 4.10.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

4.10.12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

4.10.13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

4.10.15. În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

4.10.16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

4.10.17. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

4.11. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

4.11.2. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

4.11.3. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

4.11.4. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

4.11.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

4.11.6. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.314-319 din OUG nr.57/2019.

4.11.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.314-319 din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

4.11.8. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

4.11.9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

4.11.10. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

4.11.12. În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

4.11.13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

4.11.14. Raportul prevăzut la punctul 4.11.13 din prezentul caiet de sarcini, se depune la dosarul licitației.

4.11.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.318 alin. 2 din OUG nr.57/2019. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

4.11.16. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

4.11.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

4.11.18. În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

4.11.19. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

4.11.20. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

4.11.21. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

4.11.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

4.11.23. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

4.11.24. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.318-319 OUG nr.57/2019.

## **V. Clauze contractuale**

5.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

5.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

5.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

5.4. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanției.

5.5. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.319 alin.26 din OUG nr.57/2019, poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

5.6. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor interese.

5.7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea reia procedura, în condițiile legii.

5.8. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță



majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.9. În cazul în care, situația prevăzută la punctul 5.8, nu există o ofertă pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează.

## **VI. Contestații**

6.1. Orice contestație formulată împotriva actelor premergătoare încheierii contractului se înregistrează la sediul organizatorului, în termenul de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora.

6.2. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o comisie de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatarilor în cel mult 1 zi de la soluționare, prin poștă, cu scrisoare de confirmare de primire sau fax sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres această modalitate de comunicare.

## **VII. Obligațiile părților**

7.1. Autoritatea locală are următoarele drepturi și /sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces verbal, în termenul prevăzut de OUG nr.57/2019;
- b) să încasează redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de concesiune în condițiile prevăzute de OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare;
- d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de concesiune și respectarea condițiilor concesiunii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de concesiune, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul concesiunii.

7.2. Titularul dreptului de concesiune are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească redevența, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să execute la timp și în condiții optime, lucrările de construcții, lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului concesionat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;

f) să nu exploateze bunul concesionat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

7.3. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul de concesiune dau dreptul autorităților la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntrească garanția.

7.4. Concesionarul are obligația asigurării și exploatarea bunului concesionat în regim de continuitate și permanență și numai pentru scopul pentru care a fost concesionat, precum și interdicția de a subconcesiona terenul concesionat sau de a-l ceda sub orice formă și/sau de a utiliza terenul pentru alte activități decât cele pentru care a fost concesionat, respectiv realizarea investiției de panouri fotovoltaice.

7.5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

7.6. Concesionarul va organiza întreaga activitate de prevenire și stingere a incendiilor în imobilul închiriat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane.

7.7. La expirarea termenului de concesiune sau după caz de reziliere din orice motiv a contractului, concesionarul este obligat să elibereze imobilul și să-l redea locatarului. În caz contrar, locatorul poate proceda la eliberarea imobilului concesionat pe cheltuiala concesionarului.

7.8. Concesionarul este singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane rezultate din concesionarea terenului, precum și din organizarea și desfășurarea activității.

7.9. Concesionarul este obligat să își obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității, conform legislației în vigoare.

7.10. Drepturile și obligațiile părților contractuale sunt prevăzute și în contractul de concesiune.

7.11. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, 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, a bunurilor consumptibile, 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, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea au orice altă formalitate;

e) Neplata redevenței în termen de 60 zile de la data scadenței termenului de plată;

f) 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, fără ca concesionarul să poată pretinde daune/despăgubiri concedentului;

g) Prin acordul de voință al părților;

h) Înstrăinarea sub orice formă a bunului concesionat sau a folosinței acestuia, cu acordarea de despăgubiri în sarcina concesionarului.

i) În cazul în care concesionarul nu obține avizele, autorizațiile și/sau schimbarea categoriilor de folosință/scoaterea terenului din circuitul agricol, fără ca concesionarul să poată pretinde daune/despăgubiri și fără ca concesionarul să poată pretinde daune/despăgubiri și fără a putea solicita restituirea redevenței.

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

7.13. În situația prevăzută la 7.11 lit c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură, cu notificarea prealabilă de 30 zile, fără acordarea de despăgubiri.

7.14. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la punctul 7.11. lit. c și lit.i.

7.15. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 7.11. lit. c se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii

judecătorești definitive, în situația prevăzută la punctul 7.11 lit. d, e, g și i, în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la punctul 7.11. lit. b, f și h în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

7.16. 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, vor reveni pe deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat, inclusiv eventualele utilități aflate pe terenul ce face obiectul concesiunii;

b) Bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului, concedentul neavând niciun drept asupra lor.

Sunt bunuri proprii toate imobile, mobile-obiecte de inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

7.17. Nerespectarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

---

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

GEANINA-ELENA BADEA

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA  
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,  
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



Anexa A

OFERTANT \_\_\_\_\_

## FIȘA OFERTANTULUI

pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului teren extravilan în suprafață de 39.3494 ha situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba - Poduri, tarla 67, parcela 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cartea funciară nr. 25686 și 25242 Măneciu, categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art.1<sup>1</sup> din OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare

Ofertant \_\_\_\_\_

- 1) Sediul societății \_\_\_\_\_
- 2) Telefon \_\_\_\_\_
- 3) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 4) Funcția \_\_\_\_\_
- 5) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 6) Nr. \_\_\_\_\_ înregistrare \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ Registrul  
Comerțului \_\_\_\_\_
- 7) Alte informații \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA  
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,  
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



Anexa B

OFERTANT \_\_\_\_\_

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului teren extravilan în suprafață de 612.478 mp situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba –Poduri, tarla 67, parcela **1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160** , aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cartea funciară nr. 25686 și 25242 Măneciu, , categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art.1<sup>1</sup> din OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare

Către,

\_\_\_\_\_ Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.

Prin prezenta,

Subsemnatul/ Subscrisa (a) \_\_\_\_\_

pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului teren extravilan în suprafață de 39.3494 ha situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba 2, tarla 67, parcela 1208, 1209, 1211, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cartea funciară nr. 25686 Măneciu, nr. cadastral 25686, categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art.1<sup>1</sup> din OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare :

organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_\_, de către Primăria comunei Măneciu.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_



**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA  
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,  
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



Anexa C

OFERTANT \_\_\_\_\_

**FORMULAR DE OFERTĂ**

pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului teren extravilan în suprafață de 612478 mp situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba Poduri, tarla 67, parcela **1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160**, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cartea funciară nr. 25686 și 25242 Măneciu, , categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art.1<sup>1</sup> din OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare

După examinarea anunțului publicitat și ulterior a documnetateiei de atribuire pentru ofertanți prin care nu se face cunoscută redevența minimă de la care pornește licitația, ofer suma de \_\_\_\_\_ euro/ha/lună.

Oferta cuprinde următoarele:

a) nivelul redevenței ofertat peste prețul minim solicitat pentru redevență/ha/lună, raportat la suprafața imobilului de închiriat (pondere 40%) \_\_\_\_\_.

b) Capacitatea economico-financiară ( pondere 20%) \_\_\_\_\_.

c) Protecția mediului înconjurător :implementarea sistemului de protecția mediului (pondere 20%) \_\_\_\_\_.

d) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat-prezentarea succintă a activității economice (pondere 20%) \_\_\_\_\_.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.b, operatorii economici participanți trebuie să facă dovada vor avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru derularea contractului, respectiv minim suma necesară pentru constituirea garanției.

Pentru criteriul prevăzut la lit.c, operatorii economici participanți care dețin un astfel de sistem de protecția mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului și/sau declarație pe propria răspundere că îndeplinesc cerințele de mediu și că vor îndeplinii toate cerințele de mediu și că vor îndeplinii toate cerințele de mediu și vor obține toate autorizările/certificările necesare desfășurării activității.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare, ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locataruluiș modalitatea de achiatre a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume  
\_\_\_\_\_



## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA  
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,  
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



Anexa nr.3 la H.C.L.nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea prin licitație publică, a imobilului teren extravilan în suprafață 612.478 mp situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba Poduri, tarla 67, parcele 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cărțile funciare nr. 25686 și 25242 Măneciu

#### Secțiunea I: Autoritatea contractantă/organizatorul

I.1. Denumire și adresă:

Comuna Măneciu, cu sediul în comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, nr.273, județul Prahova, cod de înregistrare fiscală 2843221.

I.2. Comunicare

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicării pe pagina de internet **primaria-maneciu.ro**, după achitarea tarifului.

Număr zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: 10 zile lucrătoare.

Persoană de contact \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_.

Ofertele trebuie depuse la adresa menționată mai sus, în termenul publicat în anunț.

#### Secțiunea II: Obiectul contractului și criteriile de atribuire

2.1. Titlu:

Concesiunea prin licitație publică, a imobilului-teren extravilan în suprafață de 612.478 mp situat în comuna Măneciu, județul Prahova-Izlaz Gheaba Poduri, tarla 67, parcele 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1160, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, înscris în cărțile funciare nr. 25686 și 25242 Măneciu

2.2. Prețul minim solicitat pentru redevență 148 euro/ha/an.

2.3. Criterii de atribuire :

a) nivelul redevenței ofertat peste prețul minim solicitat pentru redevență/ha/an, raportat la suprafața imobilului de concesionat ( pondere 40%) \_\_\_\_\_

b) capacitatea economico-financiară (pondere 20%) \_\_\_\_\_



c) protecția mediului înconjurător :implementarea sistemului de protecția mediului (pondere 20%)\_\_\_\_\_.

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat-prezentarea succintă a activității economice (pondere 20%)\_\_\_\_\_.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.b, operatorii economici participanți trebuie să facă dovada că vor avea acces la resurse reale ( sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) derularea contractului, respectiv minim suma necesară pentru constituirea garanției.

Pentru criteriul prevăzut la lit.c, operatorii economici participanți care dețin un astfel de sistem de protecția mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului și/sau declarație pe propria răspundere că îndeplinesc cerințele de mediu și că vor îndeplini toate cerințele de mediu și vor obține toate autorizările/certificările necesare desfășurării activității.

Punctaj maxim total :100

2.4.Durata contractului : 25 de ani cu posibilitate de prelungire, în condițiile documentației de atribuire.

### **Secțiunea III : Criterii de valabilitate și motive de excludere**

3.1. Ofertele se redactează în limba română.

3.2.Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

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

- o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresă de e-mail și număr de fax pentru corespondență) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări ;

- copie după chitanța care atestă plata taxei și a cumpărării caietului de sarcini și a garanțiilor;

- copie după certificatul constatator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social și punctului de lucru :

- copie certificat de înregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice ;

- copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă împuterniciții ofertanților sau reprezentanții lor legali ;

- certificat fiscal privind obligațiile la bugetul local și la bugetul de stat;

- cazier fiscal și judiciar;

- copie act constitutiv/statut;

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

Plicul interior va cuprinde oferta financiară și oferta tehnică.

În oferta financiară se va preciza în mod clar redevență oferită față de redevență minimă de pornire stabilită.

Oferta tehnică va cuprinde planul de afaceri referitor la obiectul concesiunii ; un program de construcție care cuprinde etapele realizării investiției precum și un memoriu tehnic privind descrierea proiectului.

3.5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnată de către ofertant.

3.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

3.12. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație ;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire , în termenele prevăzute în documentația de atribuire ;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.

#### **Secțiunea IV : Garanții**

4.1. Garanția de participare :

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul RO74TREZ5285006XXX000231 , deschis la Trezoreria Vălenii de Munte.

4.2. Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în caietul de sarcini și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei. Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

## **Secțiunea VI :Informații suplimentare**

### **6.1. Clarificări documentație**

În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de licitație are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă răspunsul va fi adus la cunoștința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

## **Secțiunea VII :Proceduri de contestare**

7.1. Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de concesiune se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se rezolvă potrivit Legii nr.544/2001 privind contenciosul administrativ.

## **Secțiunea VIII INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

8.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate privată ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

8.2. Concesionarul este obligat sa exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii conform destinației-

8.3. Natura și quantumul garantiilor solicitate

Garantia de participare la licitație va fi de 1% din valoarea minima a redeventei pentru primul an de concesiune.

Garantia de contract: Concesionarul are obligatia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 10 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului

8.4. Subconcesionarea imobilului concesionat este interzisă .

8.5. Concesionarul poate inchiria imobilele -terenuri concesionate, unei alte persoane fizice sau juridice, in tot sau in parte, numai cu acordul, prealabil ,exprimat in scris, dat de catre concedent.

8. 6. Concesionarul este obligat sa plătească redeventa anual pana la data de 31 martie pentru anul în curs .

8.7. Concesionarul datoreaza taxa pe teren conf. art.453 alin (2) din Cod fiscal, la termenele stabilite prin lege.

8.8. Drepturile și indatoririle părților se stabilesc prin contract.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

---

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

GEANINA-ELENA BADEA