



HOTĂRÂREA NR. 45

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 21.861 mp, ce cuprinde lotul 1 (13.282 mp), lotul 2 (6.529 mp) și lotul 3 (2.050 mp) din Sinaia, târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere), aflat în domeniul privat al orașului Sinaia pentru construire Complexului Sportiv Multifuncțional SINAIA și al altor obiecte de investiție

Având în vedere referatul de aprobare nr. 4732/15.02.2022 a Consilierilor locali David Remus, Popa Gheorghe, Arieșan Aurora, Constantin Marcoci, Călin Miloș prin care propun Consiliului Local Sinaia concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 21.861 mp, ce cuprinde lotul 1 (13.282 mp), lotul 2 (6.529 mp) și lotul 3 (2.050 mp) din Sinaia, târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere), aflat în domeniul privat al orașului Sinaia pentru construire Complexului Sportiv Multifuncțional SINAIA și al altor obiecte de investiție;

Având în vedere Raportul de specialitate întocmit de Managerul de Proiect cu nr. 4733 din 15.02.2022, prin care supune analizei Consiliului Local Sinaia concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 21.861 mp, ce cuprinde lotul 1 (13.282 mp), lotul 2 (6.529 mp) și lotul 3 (2.050 mp) din Sinaia, târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere), aflat în domeniul privat al orașului Sinaia pentru construire Complexului Sportiv Multifuncțional SINAIA și al altor obiecte de investiție;

Având în vedere solicitarea Primăriei orașului Sinaia nr. 5115/18.02.2022 adresată Președintelui Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale înregistrată sub nr. 112/21.02.2022

Văzând Avizul Comisiei de dezvoltare urbană, servicii publice, evenimente;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2), lit. c), al. (6) lit. a), art. 196, alin (1), lit. a), art. 297, alin. (1), lit. b) și ale art. 302, art. 303, art. 305-331 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA HOTĂRĂȘTE :

ART.1. Aprobă **Studiul de Oportunitate** privind concesionarea prin licitație a terenului, aflat în domeniul privat al orașului Sinaia, în suprafață de **21.861 mp**, ce cuprinde **Lotul 1** (13.282 mp) - nr. cadastral 25190, **Lotul 2** (6.529 mp) - nr. cadastral 25191 și **Lotul 3** (2.050 mp) - nr. cadastral 25192, situat în orașul Sinaia, Târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere), cuprins în Anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. Aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de **21.861 mp**, situat în orașul Sinaia, Târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere) pentru construirea Complexului Sportiv Multifuncțional SINAIA, în conformitate cu Studiul de Fezabilitate nr. 24850/09.2020 și aprobat prin HCL 92/25.06.2021, cât și a altor investiții pe amplasament, în limitele și specificațiile prevăzute în PUZ-ul aprobat prin Hotărârea 231/24.10.2006, în conformitate cu planul din anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3. Aprobă raportul de evaluare a terenului în suprafață de **21.861 mp**, ce cuprinde **Lotul 1** (13.282 mp) - nr. cadastral 25190, **Lotul 2** (6.529 mp) - nr. cadastral 25191 și **Lotul 3** (2.050 mp) - nr. cadastral 25192, situat în orașul Sinaia, Târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere), cu nr. 37499/20.12.2021, întocmit de Evaluatorul Imobiliar Autorizat, care stabilește o valoare de piață de **1.748.880 Euro**, respectiv echivalentul a **8.639.467 lei** la cursul BNR de 1 Euro= 4,94 lei RON din data de 30.11.2021, reprezentând un preț de **80 euro/mp**, cuprins în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 4. Durata concesiunii va fi de 49 ani.

ART.5. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 – Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua facturării.

Valoarea minimă a redevenței pe care trebuie să o ofere participanții este de **1.748.880 euro**.

ART.6. – Redevența de pornire a licitației este de **91,48 euro/mp**, respectiv o redevență totală de **2.000.000 euro**.

ART.7. Plata redevenței totale a concesiunii se va face astfel:

- 40 % până la semnarea contractului de concesiune.

- 60 % se va face în 2 ani, în 2 rate anuale egale, începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune, până la 30 mai al fiecărui an.

Plățile se vor face la cursul de schimb lei-euro stabilit de Banca Națională a României pentru data facturării, în contul RO21 TREZ 5292 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Busteni, cod fiscal 2844103.

ART.8. Se aprobă documentația de licitație de atribuire a contractului de concesiune, incluzând caietul de sarcini, regulamentul de licitație, instrucțiunile pentru ofertanți și formularele aferente, pentru concesiunea terenului în suprafață de **21.861 mp**, ce cuprinde **Lotul 1** (13.282 mp) - nr. cadastral 25190, **Lotul 2** (6.529 mp) - nr. cadastral 25191 și **Lotul 3** (2.050 mp) - nr. cadastral 25192, situat în orașul Sinaia, Târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere), CF nr. 23789, cuprinsă în Anexele 4,5,6,7,8,9,10,11, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Concesionarului i se transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului cu scopul construirii Complexului Sportiv Multifuncțional SINAIA și al altor obiecte de investiție, în limitele și specificațiile prevăzute în PUZ-ul aprobat prin Hotărârea 231/24.10.2006.

ART.9. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

ART.10. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

ART.11. Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare.

ART.12. Împuternicește Primarul sau Viceprimarul orașului Sinaia să semneze în numele și pentru Consiliul Local Sinaia contractul de concesiune și actele adiționale ulterioare de prelungire și modificare a acestuia.

ART.13. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism și Cadastru, Serviciul Buget și de Managerul de proiect.

ART.14. Prezenta hotărâre va fi comunicată: Prefectului Jud. Prahova, Primarului orașului Sinaia, Serviciul Urbanism și Cadastru, Serviciul Buget, Managerul de proiect și se va afișa pe site-ul propriu.

Sinaia, 21 februarie 2022

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

REMUS DAVID



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

BEATRICE-EUGENIA RADULESCU

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea terenurilor în suprafață totală de 21861 mp (13282 mp lot 1 nr. cad. 25190; 6529 mp lot 2 nr. cad. 25191; 2050 mp lot 3 nr. cad. 25192) din Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere), judetul Prahova, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia, pentru Construire Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenurile în suprafață totală de 21861 mp (13282 mp lot 1 nr. cad. 25190; 6529 mp lot 2 nr. cad. 25191; 2050 mp lot 3 nr. cad. 25192), sunt situate în intravilanul Orașului Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere) și aparțin domeniului privat al Orașului Sinaia. Terenurile nu sunt îngrădite, și sunt amplasate în UTR 50 – zona institutii si servicii publice in turism”IST”, zone circulatii carosabile, pietonale si parcarei “CCR”si zona vegetatie forestiera (P), conform certificatului de urbanism nr. 88/31.03.2021.

Terenurile au categoria de curti-construcții.

Accesul se face din strada Carierelor.

Capitolul II

1. Aspecte de ordin economic, financiar

Proiectul va aduce bugetului local și bugetului de stat sume rezultate din impozite și taxe, va scuti Primaria Sinaia de cheltuieli cu igienizarea zonei.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar pentru realizarea construcției propuse se vor realiza cu obținerea tuturor aprobarilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru executarea lucrărilor concesionarul va fi obligat să obțină acordul proprietarului.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc) și va avea obligația achitării utilitatilor consummate, dar și plata impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

Concesionarul va permite accesul proprietarului terenurilor, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrări necesare, de interes public, pe care acesta le consideră necesare.

Prin Raportul de evaluare nr. 37499/10.12.2021, întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, s-a evaluat imobilul situat în Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere) și s-a stabilit valoarea de 1.748.880 euro (**80 euro/mp**). Având în vedere că prin legislația actuală, redevența se stabilește astfel încât valoarea bunului concesionat să se recupereze în maximum 49 ani, propunem ca valoarea rezultată din evaluare să fie împartită astfel:

- 40 % până la semnarea contractului de concesiune.

- restul de 40 % se va face în 2 ani, în 2 rate anuale egale, începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune, până la 30 mai al fiecărui an.

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesionarea terenurilor în suprafață totală de 21861 mp (13282 mp lot 1 nr. cad. 25190; 6529 mp lot 2 nr. cad. 25191; 2050 mp lot 3 nr. cad. 25192) din Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere), judetul Prahova, se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Concesiunea imobilului ca și abordare reprezintă o modalitate des uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru finanțarea unor proiecte.

Conform legislației în vigoare, concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale.

3. Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Realizarea obiectivului va respecta prevederile Legii nr. 137/29.12.1995 privind protecția mediului, astfel încât prin modificările finale efectuate de constructor să se aducă un plus de valoare zonei aferente.

Titularul activității de construcții, persoana fizică/juridică, pe numele caruia se va emite autorizația de construire va fi obligat:

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

b) să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/demolări pe domeniul privat sau privat al autorității administrației publice locale.

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

3.1. Protecția calității apelor:

Lucrarile de realizare a obiectivului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice. Apele pluviale cazute pe terenurile limitrofe vor fi drenate spre canalizările existente în zonă.

3.2. Activitatea de amenajare a obiectivului nu va trebui să producă modificări ale echilibrului ecologic din perimetru.

Se va avea în vedere - pe cât posibil - ca în perioada organizării de șantier oazele de spațiu verde să fie protejate.

3.3. Amenajarea mediului

Suprafața spațiului verde nu va putea fi diminuată.

4. Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Obiectivul va trebui să îndeplinească cerința esențială de calitate "securitate la incendiu", prevăzută de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată.

Capitolul III

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru terenurile situate în Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere), se face prin procedura licitației publice.

Concesionarea bunurilor proprietate privată se aprobă prin hotărârea Consiliului Local și se face pe baza de licitație publică, conform art. 362 alin. (1), (3) și art. 302 - 331 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ.

Capitolul IV Durata estimată a concesiunii

Conform legislației în domeniu și a valorii stabilite în raportul de evaluare a imobilului, se estimează că în cazul concesionării valoarea acestuia poate fi recuperată în maximum 49 ani.

Capitolul V Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm că încheierea procedurilor de concesionare a terenurilor în suprafață totală de 21861 mp (13282 mp lot 1 nr. cad. 25190; 6529 mp lot 2 nr. cad. 25191; 2050 mp lot 3 nr. cad. 25192) din Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere), județul Prahova, este de aproximativ 90 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anunțurilor de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

PRESEDINTE DE SEDINTA



REGULAMENTUL

privind procedura de concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 21.861 mp, ce cuprinde lotul 1 (13.282 mp), lotul 2 (6.529 mp) și lotul 3 (2.050 mp) din Sinaia, târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere), aflat în domeniul privat al orașului Sinaia pentru construire Complexului Sportiv Multifuncțional SINAIA și al altor obiecte de investiție (**denumita în continuare "Licitația"**)

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr. ____ / _____ a Primarului orașului Sinaia funcționează valabil în prezența tuturor membrilor săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor.
2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
3. Licitația se va desfășura în două faze:
 - **faza de calificare și selecție** în cadrul căreia se va verifica îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de către Autoritatea contractantă;
 - faza a doua a licitației, cea de prezentare a propunerii financiare în cadrul căreia vor participa numai ofertanții declarați admisi de către comisia de licitație în prima fază. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea finală se va face prin strigare liberă a prețului oferit și prin calcularea punctajului total. Castigatorul licitației este ofertantul care a acumulat punctajul total cel mai mare.
4. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscrși cel puțin doi ofertanți pentru concesiunea respectivului amplasament. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, dacă se oferă prețul minim hotărât al concesiunii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.
5. Comisia de licitație va adjudeca prețul concesiunii prin strigare liberă a prețului oferit și prin calcularea punctajului total. Câștigătorul licitației este ofertantul care a acumulat punctajul total cel mai mare.
6. Pasul de licitare va fi de 10% din valoarea prețului de pornire al licitației, respectiv EURO.
7. Castigatorul licitației va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obținerea avizelor de la detinatorii de utilități, eliberarea certificatului de urbanism, înscrierea în Cartea Funciara, obținerea autorizației de construcție, precum și a oricărui alte documente conexe necesare realizării investiției asumate de către Ofertantul castigator.



PRESEDINTE DE SEDINTA,
REMUS DAVID

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI
de organizare si desfasurare a licitatiei publice

deschise pentru concesiunea terenului in suprafata de 21.861 mp, ce cuprinde lotul 1 (13.282 mp), lotul 2 (6.529 mp) și lotul 3 (2.050 mp) din Sinaia, târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere), aflat în domeniul privat al orașului Sinaia pentru construire Complexului Sportiv Multifuncțional SINAIA și al altor obiecte de investiție

Ofertantii interesati sa participe la licitatia publica pentru concesiunea terenului situat in **Sinaia, târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere)**, ce cuprinde **Lotul 1** (13.282 mp) - nr. cadastral 25190, **Lotul 2** (6.529 mp) - nr. cadastral 25190 și **Lotul 3** (2.050 mp) - nr. cadastral 25190, **CF 23789**, vor depune la sediul Primariei orasului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratura, pana la data de, **ora 09.00**, oferta financiară și documentele de calificare pentru concesiunea terenului ce urmeaza a fi supus licitatiei publice.

Numai ofertantii care îndeplinesc criteriile de eligibilitate vor avea dreptul de a participa la faza a doua a licitatiei privind deschiderea ofertei financiare, respectiv cea de adjudecare a pretului final al concesiunii prin strigare libera si prin calcularea punctajului total. Castigatorul licitatiei este ofertantul care a acumulat punctajul total cel mai mare.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitatia publică va avea loc în data de, ora, la sediul Primăriei orașului Sinaia, Bd. Carol I, nr. 47.

Concesiunea terenului din intravilanul orasului **Sinaia, Târla 16, Parcela 117 (zona fostei Cariere)**, ce cuprinde **Lotul 1** (13.282 mp) - nr. cadastral 25190, **Lotul 2** (6.529 mp) - nr. cadastral 25190 și **Lotul 3** (2.050 mp) - nr. cadastral 25190, **CF 23789**, de catre autoritatea se va face în baza unei licitatii publice deschise cu strigare (pornind de la cel mai mare pret ofertat) si a calcularii punctajului total cu formula de calcul stabilita.

Licitatia se desfasoara in doua faze. In prima faza se verifica documentele doveditoare incadrarii in criteriile stabilite prin Documentatia aprobata de catre Autoritatea contractanta. Ofertantii declarati admisi in prima faza, vor fi invitati sa participe la faza a doua in care adjudecarea se face în baza unei licitatii publice deschise cu strigare (pornind de la cel mai mare nivel al redevenței totale) si a calcularii punctajului total cu formula de calcul stabilită.

Clasamentul final cu privire la punctajul obtinut de catre ofertanti va fi stabilit conform formulei de calcul detaliată în continuare.

CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR:

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- P1) - capacitatea economico-financiară a ofertantului – 25%;
 - sa realizeze investitii in valoare cumulată de:
 - mai mari sau egale cu 75.000.000 Lei 20 pct;
 - între 65.000.000 Lei - 75.000.000 Lei.....10 pct
 - sub 65.000.000 Lei 0 pct
- P2) - cel mai mare nivel al redevenței totale – 35%;
 - cea mai mare redevență totală – 35 pct;
 - următoarea redevență totală în sens descrescător – 20 pct;

- următoarea redevență totală în sens descrescător –15 pct;
- următoarea redevență totală în sens descrescător – 10 pct;
- următoarea redevență totală în sens descrescător – 0 pct;
- P3)- realizarea unei investiții– 20%;
 - mai mare sau egală cu 55.000.000 Lei 10 pct;
 - între 55.000.000 Lei - 40.000.000 Lei..... 5 pct
 - sub 40.000.000 Lei 0 pct
- P4) – angajare de persoane cu domiciliul în orașul Sinaia – 10%
 - angajează un nr. de 40 persoane..... 20 pct
 - angajează un nr. de 30 persoane 10 pct
 - angajează un nr. de 20 persoane 5 pct
- P5) – acordarea unei reduceri locuitorilor orasului Sinaia la achiziția abonamentului pentru accesul în Complexul Sportiv Multifuncțional Sinaia– 10%
 - reduceri de 25% 5 pct
 - reduceri de 10% 2 pct
 - reduceri sub 10% 0pct

Formula de calcul a punctajului total este: $P = P1*25\% + P2*35\% + P3*20\% + P4*10\% + P5*10\%$
 Castigatorul licitației este ofertantul care a acumulat punctajul total cel mai mare.

La licitație pot participa numai persoane fizice sau juridice care indeplinesc, cumulativ, următoarele criterii de eligibilitate:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC (pentru persoane juridice);
2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Sinaia – Serviciul Buget, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;
3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;
4. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) ca în cazul câștigării licitației să nu aducă niciun prejudiciu terenurilor adjudecate și să nu facă modificări fără acordul Primăriei orașului Sinaia;
5. Participantul la licitație are obligația (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) de a încheia contract de salubritate cu operatorul autorizat în termen de 15 zile de la câștigarea licitației și obligativitatea deținerii la locul desfășurării activității de pubele omologate pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
6. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației), în cazul câștigării licitației, ca în terenul adjudecat va desfășura exclusiv activitatea pentru care a fost licitat. În caz contrar Primăria Sinaia va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune (pact comisoriu expres grad IV).
7. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).
8. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 5 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 5 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere).
9. Să prezinte dovada experienței pentru finalizarea unui proiect de investiții în valoare de minimum 10.000.000 Euro;
10. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației), să utilizeze soluții eficiente energetic.

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

I. Plicul exterior care va conține documentele necesare pentru a dovedi încadrarea în condițiile și criteriile de evaluare mai sus menționate:

1. Dovada depunerii garanției de participare la nivelul a 10% din valoarea totală a concesiunii, (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația), respectiv Euro.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 Lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 300 Lei (nu se va restitui).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului.
5. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei (în original) (pentru persoane juridice).
6. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
7. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
8. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
9. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
10. Declarațiile pe propria răspundere menționate la 15.3. criteriile de eligibilitate punctele 4 – 8.
11. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 6 și 7)
12. Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2020 (pentru persoane juridice).
13. Extras de cont sau Scrisoare de garanție bancară din care să rezulte că dispune de suma necesară realizării investiției.
14. Declarație pe proprie răspundere în care să precizeze numărul total de locuri de muncă pe care îl va crea prin investiția care se va realiza și numărul de locuri de muncă pentru persoanele cu domiciliul în orașul Sinaia.
15. Declarație pe proprie răspundere că participantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).
16. Dovada experienței pentru finalizarea unui proiect de investiții în valoare de minimum 10.000.000 Euro (contracte finalizate, procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor);
17. Declarație pe proprie răspundere în care să precizeze tariful redus acordat locuitorilor orașului Sinaia la achiziția abonamentului pentru accesul în Complexul Sportiv Multifuncțional Sinaia.

Plicul exterior va conține pe lângă documentele enumerate mai sus, punctele 1-15 și un **plic interior**, în care va fi depusă oferta pentru terenul supus licitației, și va cuprinde:

- ✓ Formularul de ofertă – model tip (anexa nr. 5) de la Primăria Sinaia, în care se va înscrie prețul oferit de licitant;

Pe plicul interior se vor menționa:

- numele ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- adresa terenului pentru care se va licita.

Documentele mai sus menționate se vor depune la Registratura Primăriei Sinaia, până LA DATA, ORA 09.00.

Pe **plicul exterior** se va face mențiunea: **LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚA DE A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 21.861 MP, CE CUPRINDE LOTUL 1 (13.282 MP), LOTUL 2 (6.529 MP) ȘI LOTUL 3 (2.050 MP) DIN SINAIA, TÂRLA 16, PARCELA 117 (ZONA FOSTEI CARIERE), AFLAT ÎN DOMENIUL**

PRIVAT AL ORAȘULUI SINAIA PENTRU CONSTRUIRE COMPLEXULUI SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL SINAIA ȘI AL ALTOR OBIECTE DE INVESTIȚIE. A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA, ORA

Oferta financiară va fi depusă într-un exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia. Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

I.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior care atestă încadrarea în criteriile de eligibilitate.

I.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul că au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație. Se consideră ofertă valabilă, oferta care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute în documentație și a fost depusă în termen.

I.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare liberă la care trebuie să participe ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face în baza unei licitații publice deschise cu strigare (pornind de la cel mai mare nivel al redevenței totale) și a calculării punctajului total cu formula de calcul stabilită. Castigatorul licitației este ofertantul care a acumulat punctajul total cel mai mare. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art. 341 al. 26 din OUG 57/2019 (Codul Administrativ), după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar un mai târziu de 30 zile calendaristice de la împlinirea termenului respectiv.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;
- Ofertele și documentele prezentate vor fi redactate în limba română;
- Oferta trebuie să fie fermă;
- Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului, în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă.
- Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare;
- În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării,

chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.

II. GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în valoare de euro și taxa de participare în valoare de 300 lei. Ambele se achită la Casieria Primăriei orașului Sinaia din B-dul Carol I nr. 47 sau prin ordin de plată la Trezoreria Bușteni.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției, însoțită de chitanța în original.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

Pentru ca licitația să fie validată pentru teren trebuie să existe minim doi ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant care trebuie să participe la licitație, dacă se oferă prețul minim al concesiunii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

III. ALTE PREVEDERI

Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

Pasul de licitație va fi de EURO, echivalent în lei, la cursul euro/ron BNR valabil în data plății.

Castigatorul licitației va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obținerea avizelor de la detinatorii de utilități, de eliberarea certificatului de urbanism, de obținerea autorizației de construire, precum și a oricaror alte documente conexe necesare implementării investiției asumate.



PRESEDINTE DE SEDINTA,
REMUS DAVID

CAIET DE SARCINI

de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru concesionarea terenurilor în suprafață de 21.861 mp, ce cuprinde lotul 1 (13.282 mp), lotul 2 (6.529 mp) și lotul 3 (2.050 mp) din Sinaia, târta 16, parcela 117 (zona fostei cariere), județul Prahova, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia, pentru Construire Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia și al altor obiecte de investiție

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie concesionarea, prin licitație publică, a terenurilor în suprafață totală de 21861 mp (13282 mp lot 1 nr. cad. 25190; 6529 mp lot 2 nr. cad. 25191; 2050 mp lot 3 nr. cad. 25192), din Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere), județul Prahova, aflate în domeniul privat al orașului Sinaia pentru construirea Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia.

2. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA OBIECTULUI CONCESIUNII

2.1. Terenurile ce fac obiectul concesiunii au o suprafață totală de 21861 mp (13282 mp lot 1 nr. cad. 25190; 6529 mp lot 2 nr. cad. 25191; 2050 mp lot 3 nr. cad. 25192) și sunt situate în intravilanul orașului Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere), județul Prahova, în domeniul privat al orașului Sinaia (denumite în cele ce urmează „**Terenul**”/„**Terenurile**” și, în mod cumulativ, „**Bunul**”).

Concesiunea se va realiza pentru toate Terenurile ce fac obiectul procedurii. Participanții vor depune o ofertă unică pentru aceste Terenuri.

2.2. Accesul la Teren se face prin str. Carierelor și are ca vecinătăți:

- Nord: strada Carierelor
- Sud: Ocolul Silvic Sinaia
- Vest: Ocolul Silvic Sinaia
- Est: Ocolul Silvic Sinaia

2.3. Terenul are posibilitatea de acces la următoarele utilități: racordare rețele apă potabilă, energie electrică, gaze naturale și telefonie.

2.4. Terenul are categoria de folosință „*curți construcții*”, iar destinația stabilită este conformă cu Planul Urbanistic General (PUG), cu Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al localității Sinaia, modificat cu PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006 – documentații aprobate, respectiv „*zona institutii și servicii publice în turism*” „*IST*”, *zone circulații carosabile, pietonale și parcuri* „*CCR*” și *zona vegetație forestieră (P)*”, astfel cum este prevăzut în Certificatul de urbanism nr. 88/31.03.2021, emis de Primăria orașului Sinaia, în

scopul: **Construire Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia.**

- 2.5. Terenul este situat în zona „A” de impozitare a orașului Sinaia și nu este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 131831/11.12.2020.

3. DESTINATIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

- 3.1. Bunul care face obiectul concesiunii, identificat conform Secțiunii I. Subsecțiunea 2 din prezentul Caiet de sarcini și Planului de amplasament și delimitare a imobilului, îndeplinește toate condițiile pentru a susține edificarea obiectivului de investiție privind construirea unui Complex Sportiv Multifuncțional în orașul Sinaia, în conformitate cu reglementările prevăzute în certificatul de urbanism și în baza funcțiunilor permise prin Regulamentul Local de Urbanism.
- 3.2. Terenurile în suprafață de 13282 mp lot 1 (nr. cad. 25190), 6529 mp lot 2 (nr. cad. 25191), 2050 mp lot 3 (nr. cad. 25192) din Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere), județul Prahova, se concesionează în vederea realizării Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia și a altor obiecte de investiții permise prin PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006, după caz.
- 3.3. Terenurile concesionate vor fi utilizate de concesionar, pe riscul, pe cheltuiala și pe răspunderea sa, numai pentru realizarea de către concesionar a Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia și a altor investiții permise prin PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006, după caz.
- 3.4. Concesionarul are obligația de a realiza cu prioritate Complexul Sportiv Multifuncțional Sinaia, în conformitate cu Studiul de fezabilitate nr. 24850/09.2020, întocmit de S.C. BTFARCH RO COMPANY S.R.L., în calitate de proiectant general, în termen de maximum 3 ani de la încheierea contractului de concesiune, conform legii.
- 3.5. Orice alte investiții ce pot fi realizate pe amplasament, incluzând edificarea unui complex hotelier în proximitatea Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia, trebuie să se încadreze în limitele și specificațiile prevăzute în PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006 și se vor edifica concomitent sau după realizarea Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia, pe toată durata contractului de concesiune, după caz.
- 3.6. Lipsa edificării unui complex hotelier în proximitatea Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia, în limitele și cu specificațiile prevăzute în PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006, oricând pe durata concesiunii, nu va constitui un motiv de reziliere a contractului de concesiune de către niciuna dintre părți. Lipsa edificării Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia în condițiile stabilite prin documentațiile de concesiune și atribuire va reprezenta în schimb motiv de reziliere a concesiunii.
- 3.7. Se consideră îndeplinit obiectul contractului de concesiune după semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor și darea în folosință a Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia, la terminarea execuției lucrării, indiferent de stadiul lucrărilor la celelalte obiecte de investiții care pot fi realizate, în limitele impuse în PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006.

4. CONDITIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE CATRE CONCEDENT PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

- 4.1. Cadrul legal al contractului de concesiune il reprezinta art. 129, alin. (6), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ (denumit in continuare „**Codul Administrativ**”), conform caruia: *„**Consiliul local** exercită următoarele categorii de atribuții: [...] b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, **concesionarea**, darea în folosință gratuită sau închirierea **bunurilor proprietate privată** a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”,* coroborat cu art. 362 din Codul Administrativ: *„(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.**”*
- 4.2. Terenul urmeaza a fi folosit in scopul edificarii obiectivului de investitie privind construirea unui Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia, precum si a altor obiective de investitii, conform prezentului caiet de sarcini, acesta fiind liber de sarcini si va intra in posesia efectiva a concesionarului odata cu semnarea procesului-verbal de predare-primire.
- 4.3. Lucrările de amenajare a Terenurilor cad în sarcina câștigătorului licitației, care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de aceasta.
- 4.4. La încetarea contractului de concesiune, Terenul fie va fi predat concedentului in termen de maximum 90 zile de la data încetării contractului, fără vreo pretenție din partea concesionarului, fie va putea fi cumparat de catre concesionar, care va beneficia de un drept de preemțiune la cumpararea Terenului, in conditiile prevazute de art. 364 Cod administrativ, daca acesta isi exprima intentia de cumparare fata de concedent, in scris, cu minimum 90 de zile inainte de expirarea termenului contractual, partile urmand sa negocieze termenii si conditiile achizitiei, Pretul de vanzare va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local Sinaia.
- 4.5. După îndeplinirea obiectului contractului de concesiune, respectiv realizarea obiectivului principal de investitii constand in construirea Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia, concedentul poate solicita oricând Consiliului Local Sinaia cumpărarea Terenurilor, cu respectarea dreptului de preemțiune al concesionarului prevazut in art. 4.4 de mai sus.
- 4.6. Pe durata derularii contractului, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând, fără a se limita la:
 - a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
 - b) Legea nr. 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor, republicata;
 - c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - d) Reglementările europene in vigoare referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

- 4.7. Concesionarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.
- 4.8. Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și concedentului, ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.
- 4.9. Concesionarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie revine, exclusiv, în sarcina prestatorilor.
- 4.10. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.
- 4.11. Concesionarul va solicita acordul Primăriei orașului Sinaia pentru toate lucrările ce privesc sistematizarea verticală.
- 4.12. Concesionarului îi este interzis să deterioreze starea fizică a Terenurilor concesionate ori să realizeze modificări ale acestora, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lor la starea inițială, în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.
- 4.13. Obiectivele de ordin economico-financiar urmarite de catre concedent sunt:
- Concesionarea Terenurilor, in conditiile legii, reprezinta o sursa de venituri la bugetul local prin stabilirea redeventei legale si prin plata impozitelor si a taxelor atat la bugetul local, cat si la cel de stat;
 - Exploatarea eficienta a Terenurilor, actualmente neamenajate;
 - Atragerea de capital privat in economia orasului Sinaia, ce va potentia dezvoltarea mult mai rapida a unei infrastructuri de afaceri solide.
- 4.14. Obiectivele de ordin social urmarite de catre concedent sunt:
- Crearea unor noi locuri de munca, atat pe perioada executarii lucrarilor de construire a obiectivului, cat si dupa finalizarea investitiei, prin crearea de noi locuri de munca cu caracter permanent;
 - Diversificarea posibilitatilor de divertisment, care vor avea un impact puternic atat asupra vietii cotidiene a locuitorilor din localitatea Sinaia, asupra turistilor, cât si a celor din imprejurimi;
 - Revitalizarea vietii sociale si culturale a orasului Sinaia.
- 4.15. Obiectivele de mediu urmarite de catre concedent sunt:
- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare prin luarea tuturor masurilor necesare pentru evitarea si diminuarea poluarii apei subterane cu efecte asupra sanatatii populatiei, utilizarea durabila a resurselor, gestionarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu maxima strictete a conditiilor de igiena;
 - Reducerea poluarii pentru mediul ambiant prin utilizarea de catre concesionar a echipamentelor si utilajelor cu un grad redus de poluare pentru a evita efectele negative

asupra mediului inconjurator si asupra populatiei.

II. CONDITII GENERALE

5. REGIMUL BUNULUI PROPRIU SI AL BUNULUI UTILIZAT DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

- 5.1. Concesionarul va folosi in derularea contractului de concesiune bunuri de retur si bunuri proprii.

Bunurile de retur sunt cele care fac obiectul prezentei concesiuni, respectiv Terenurile în suărafață de 21.861 mp, ce cuprinde lotul 1 (13.282 mp), lotul 2 (6.529 mp) și lotul 3 (2.050 mp) din Sinaia, târta 16, parcela 117 (zona fostei cariere), judetul Prahova, aflate in domeniul privat al orașului Sinaia.

La încetarea contractului de concesiune, bunurile de retur si bunurile care au rezultat in urma realizarii obiectivului principal de investitie, respectiv construirea Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia de catre concesionar, se intorc in posesia concedentului in mod gratuit si negrevate de sarcini, cu exceptia cazului in care concesionarul nu-și exercită dreptul de preemțiune.

Bunurile proprii sunt cele care apartin concesionarului si sunt utilizate de acesta pe durata concesiunii. Bunurile proprii raman in proprietatea concesionarului la data incetarii contractului de concesiune, mai putin in situatia in care acesta decide a instraina investitia, urmând a se constitui un drept de preemțiune in favoarea concedentului, prevazut in contractul de concesiune.

- 5.2. În cazul în care contractul de concesiune încetează sau se reziliază din culpa concesionarului, investițiile realizate de concesionar pe Terenurile concesionate vor trece în proprietatea concedentului, fără plata vreunei despăgubiri.

La data încetării contractului de concesiune (prin ajungere la termen sau prin reziliere), investițiile existente pe Terenurile concesionate, la stadiul de execuție de la momentul încetării contractului de concesiune, trec în proprietatea privată a Orașului Sinaia în baza unei evaluări întocmite de un evaluator autorizat.

6. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

- 6.1. Concesionarul va respecta prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare.

6.2. In cursul lucrarilor de constructii, cat si dupa finalizarea acestora, concesionarul are obligatia sa nu afecteze in niciun fel suprafetele de teren din afara Terenurilor alocate pentru concesiune.

- 6.3. Responsabilitatile privind protectia mediului pentru zona Terenurilor care fac obiectul concesiunii revin in exclusivitate concesionarului, incepand de la preluarea Bunului si pana la incetarea contractului de concesiune si respectiv pana la refacerea cadrului natural dupa

executia lucrarilor de orice fel (investitie, organizare de santier, interventie exploatare etc.).

- 6.4. Concesionarul se va obliga sa mentina Terenurile in conditii normale, folosindu-le intr-un mod cat mai judicios, in deplina conformitate cu dispozitiile legale incidente din domeniu.
- 6.5. Concesionarul are obligatia de a obtine prin grija si pe cheltuiala proprie toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului, in caz contrar fiind raspunzator de orice fel de sanctiuni sau amenzi aplicate de catre organele abilitate.

7. CARACTERISTICILE OBIECTIVULUI DE INVESTITII

- 7.1. Pe Terenul ce face obiectul concesiunii se va realiza obiectivul de investitie ce are drept finalitate construirea, cu prioritate, a unui Complex Sportiv Multifunctional Sinaia, respectiv a unui complex hotelier si a altor investitii, dupa caz, in conformitate cu prevederile contractului de concesiune, cu cele ale proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructie, ale certificatului de urbanism si ale autorizatiei de construire care se vor elabora in scopul autorizarii executarii lucrarilor de constructii.
- 7.2. Investitiile minime impuse care sunt in sarcina concesionarului au ca principal scop realizarea obiectivului principal de investitii, respectiv construirea Complexului Sportiv Multifunctional Sinaia.

Concesionarul trebuie să realizeze în mod obligatoriu, cu prioritate, Complexul Sportiv Multifunctional Sinaia, în conformitate cu Studiul de fezabilitate nr. 24850/09.2020, întocmit de S.C. BTFARCH RO COMPANY S.R.L. și aprobat prin HCL Sinaia nr. 92/25.06.2021, în termen de maximum 3 ani de la încheierea contractului de concesiune. Complexul hotelier ce se va edifica în proximitatea Complexului Sportiv Multifunctional Sinaia, precum și alte investiții ce pot fi realizate pe amplasament trebuie să se încadreze în limitele și specificațiile prevăzute în PUZ aprobat prin HCL nr. 231/24.10.2006 și se vor edifica concomitent sau după realizarea Complexului Sportiv Multifunctional Sinaia.

- 7.3. Complexul Sportiv Multifunctional Sinaia va avea orientare către Est, iar accesul catre obiectivul de investitii va fi proiectat si realizat astfel incat sa se asigure circulatia in zona conform prevederilor legale incidente.
- 7.4. Prin modalitatea de edificare a obiectivului de investitii se va asigura respectarea legislatiei mediului, aceasta obligatie fiind in sarcina concesionarului pe toata perioada concesiunii.
- 7.5. Durata de executie a obiectivului de investitie Complex Sportiv Multifunctional Sinaia va fi de maximum 3 ani de la încheierea contractului de concesiune, termenul maxim de obtinere a autorizatiei de construire si de incepere a constructiei fiind de 12 luni de la data incheierii contractului de concesiune, conform legii.

8. OBLIGATIVITATEA ASIGURARII EXPLOATARII IN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA

- 8.1. Prin incheierea si semnarea contractului de concesiune, concesionarul isi asuma

raspunderea exploatarei in regim de continuitate si permanenta a Terenurilor concesionate, pe durata aprobata.

8.2. Valoarea investitiei va fi suportata integral de concesionar.

9. INTERDICTIA SUBCONCESIONARII BUNULUI CONCESIONAT

9.1. Terenul ce face obiectul concesiunii nu poate fi subconcesionat, in tot sau in parte, fie catre o persoana fizica, fie catre o persoana juridica, însa dreptul de concesiune se va transmite in caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

10. INCHIRIEREA BUNULUI CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

10.1. Terenurile ce fac obiectul concesiunii nu pot fi închiriate, în tot sau in parte, fie catre o persoana fizica, fie către o persoana juridică.

11. DURATA CONCESIUNII

11.1. Durata concesionarii este de 49 ani.

11.2. Concesiunea va fi incheiata de la momentul semnarii si inregistrarii contractului, obligatia redeventei incepand sa curga de la aceasta data.

11.3. Pentru nerespectarea de catre concesionar a clauzelor impuse prin contractul de concesiune, se procedează la rezilierea contractului de catre concedent, fără acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă, potrivit art. 327, alin. (1), lit. d) din Codul Administrativ.

12. REDEVENTA

12.1. Prețul minim al concesionării Terenurilor este Euro, la stabilirea acestuia avandu-se in vedere raportul de evaluare nr. 37499/10.12.2021 elaborat de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai - evaluator membru ANEVAR, respectiv valoarea evaluată de **1.748.880 Euro**, calculata avand in vedere suprafata totală de 21861 mp (13282 mp lot 1 nr. cad. 25190; 6529 mp lot 2 nr. cad. 25191; 2050 mp lot 3 nr. cad. 25192), înmultita cu pretul pe metru patrat, de 80 Euro. Stabilirea conversiei lei-euro s-a realizat conform cursului de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei la data evaluarii, pretul fiind stabilit pe baza raportului de evaluare elaborat de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai - evaluator membru ANEVAR.

12.2. Valoarea totala a contractului de concesiune de Euro se va achita astfel:
- 40 % până la semnarea contractului de concesiune.
- restul de 60 % se va face in 2 ani, în 2 rate anuale egale, începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune, până la 30 mai al fiecărui an.

Plățile se vor face la cursul de schimb lei-euro stabilit de Banca Nationala a Romaniei pentru data facturării, in contul RO21 TREZ 5292 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Busteni,

cod fiscal 2844103.

- 12.3. Obligatia de plata a redeventei incepe odata cu data semnarii contractului de concesiune si a procesului verbal de predare-primire a Terenurilor, iar aceasta se va efectua in lei in contul RO21 TREZ 5292 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Busteni, cod fiscal 2844103.
- 12.4. In cazul in care concesionarul nu isi indeplineste obligatiile de plata asumate prin contract, concedentul va percepe ca penalitati o suma echivalenta cu 0,2%/zi din valoarea obligatiilor neindeplinite.
- 12.5. In cazul neindeplinirii obligatiei de plata a redeventei pentru mai mult de 3 luni consecutive de la data stabilita pentru tranșa aferenta platii, concedentul va fi indreptatit ca, pe langa penalitatile percepute ca accesorii ale creantei, sa dispuna unilateral rezilierea contractului si sa se adreseze instantei de judecata pentru orice alte prejudicii cauzate prin neplata pretului contractului de concesiune in termenul stabilit.

13. GARANTII

- 13.1. Participantii la licitatie vor depune o garantie de participare la licitatie, in quantum de 10 % din pretul minim de pornire al concesiunii de Euro, respectiv lei, care se va depune in echivalentul in lei la cursul de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei la data depunerii sumei in contul concedentului RO28 TREZ 5295 006X XX00 0609, deschis la Trezoreria Busteni, cod fiscal 2844103.
- 13.2. Garantia de participare este irevocabila.
- 13.3. Ofertantul declarat câștigător va constitui în favoarea orașului/UAT Sinaia, până la data semnării contractului de concesiune, si va depune:
- (i) o **garantie reala imobiliara** asupra imobilului [teren si/sau constructie] detinut in proprietate de catre ofertantul declarat câștigător a carui valoare este de 5.000.000 Euro, valoarea fiind stabilită pe baza unui raport de evaluare elaborat de Evaluator Imobiliar Autorizat membru ANEVAR, stabilirea conversiei lei-euro se va realiza conform cursului de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei din ziua depunerii. Ipoteca imobiliara asupra acestui imobil se va ridica la terminarea lucrărilor de construire a Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia, după încheierea si semnarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor. În situatia in care ofertantul declarat câștigător intarzie cu depunerea garantiei reale imobiliare pentru mai mult de 30 de zile de la data la care a fost informat de câștigarea licitației, acesta din urma va anula licitația, iar ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare la licitație;
- sau
- (ii) o **garantie reala mobiliara** in valoare de 5.000.000 Euro, sub forma unei scrisori de garantie bancara irevocabila si neconditionata emisa de o banca reputabila din Romania, care va fi guvernata de prevederile aplicabile ale legii romane si care va fi emisa in termen de 30 de zile de la primirea unei solicitari exprese scrise din partea concedentului. În situatia in care ofertantul declarat câștigător intarzie cu transmiterea scrisorii de garantie bancara pentru mai mult de 30 de zile de la data la care a fost informat de câștigarea licitației, acesta din urma va anula licitația, iar ofertantul declarat câștigător va pierde

garanția de participare la licitație.

13.4. Garanția de participare se va restitui ofertanților care nu au fost declarați câștigători, în termen de 30 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

13.5. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- Dacă ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;
- Dacă ofertantul declarat câștigător nu depune în termenul stabilit garanția reală imobiliară sau mobilă prevăzută la pct. 13.3.
- Dacă ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul de concesiune în termen de 60 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul de câștigarea licitației.

14. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

14.1. Drepturile și obligațiile concedentului:

- a) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune;
- b) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- c) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- d) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;
- e) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Concesionarul este obligat să continue exploatarea Bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar;
- f) Concedentul va preda Terenul concesionat, pe baza de proces-verbal de predare-primire concesionarului.

14.2. Drepturile și obligațiile concesionarului:

- a) Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, Terenul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, respectiv edificarea prioritara a obiectivului de investiții Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia, precum și a unui complex hotelier aflat în proximitatea acestuia și a altor investiții permise prin PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006, după caz;
- b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele

- Bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune;
- c) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice Bunului concesionat;
 - d) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
 - i. unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - ii. unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
 - e) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura Bunului;
 - f) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a Bunului care face obiectul concesiunii;
 - g) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, suma stabilită de concedent, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare;
 - h) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune;
 - i) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, Bunul concesionat, cu excepția cazului în care concesionarul va cumpara Terenul, conform înțelegerii dintre parti;
 - j) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării Terenurilor, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
 - k) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării Bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării Bunului;
 - l) Concesionarul va înregistra contractul de concesiune și va opera modificările necesare în Cartea Funciara, în termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea acestuia, cheltuielile efectuate cu aceasta procedură fiind în sarcina acestuia;
 - m) Concesionarul va obține prin grija sa și pe cheltuiala proprie autorizația de construire și avizele necesare, în vederea realizării obiectivului de investiții (i) Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia, cu prioritate, precum și (ii) complex hotelier aflat în proximitatea acestuia și alte investiții permise prin PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006, după caz și va începe construcția conform proiectului aprobat de concedent și a avizelor legale necesare, în termenul prevăzut la punctul 7.6. din prezentul Caiet de sarcini;
 - n) Concesionarul va respecta condițiile reglementate prin Studiul de fezabilitate nr. 24850/09.2020 întocmit de S.C. BTFARCH RO COMPANY S.R.L., prin certificatul de urbanism și prin autorizația de construire, eliberate în scopul edificării obiectivului de investiții Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia;
 - o) Concesionarul va asigura exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a obiectivului concesiunii pe cheltuiala sa;
 - p) Concesionarul va achita redevența concesiunii în termenul și în modul prevăzut la punctul 12 din prezentul Caiet de sarcini;

- q) Concesionarul isi va asuma intreaga responsabilitate pentru respectarea legislatiei in vigoare privitoare la protectia mediului, a persoanelor angajate in realizarea investitiei, organizariile de santier etc.;
- r) Concesionarul va realiza prin grija si cheltuiala proprie lucrarile de racordare la retelele de utilitati si eventuale devieri de retele;
- s) Concesionarul nu va subconcesiona, in tot sau in parte, Terenurile ce fac obiectul contractului de concesiune;
- t) Concesionarul are obligatia de a achita taxa pe Terenurile concesionate, potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- u) Concesionarul are obligatia de a plati pe toata durata contractului de concesiune taxele si impozitele aferente, precum si orice fel de cheltuieli cu utilitatile, acestea nefacand parte din redeventa stabilita pentru contractul de concesiune;
- v) Concesionarul este obligat sa mentina pe toata durata contractului de concesiune destinatia obiectivului de investitii;
- w) Concesionarul trebuie sa creeze cel puțin numarul de locuri de munca la care s-a angajat prin oferta și numarul de locuri de muncă pentru persoanele cu domiciliul în orașul Sinaia, in termen de un an de la data finalizarii investitiei.

15. CONDITII DE VALABILITATE A OFERTEI

15.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Oferta se redactează în limba română. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii depunerii ofertelor.

15.2. Ofertele se depun la sediul concedentului, pana la data de2022, ora 09.00, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

15.3. Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC (pentru persoane juridice);

2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Sinaia – Serviciul Buget, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;

3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;

4. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) ca în cazul câștigării licitației să nu aducă niciun prejudiciu terenurilor adjudecate și să nu facă modificări fără acordul Primăriei orașului Sinaia;

5. Participantul la licitație are obligația (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) de a încheia contract de salubritate cu operatorul autorizat în termen de 15 zile de la câștigarea licitației și obligativitatea deținerii la locul desfășurării activității de pubele omologate pentru colectarea selectivă a deeurilor;

6. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației), în cazul

câștigării licitației, ca în terenul adjudecat va desfășura exclusiv activitatea pentru care a fost licitat. În caz contrar Primăria Sinaia va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune (pact comisoriu expres grad IV).

7. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).

8. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 5 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 5 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere).

9. Să prezinte dovada experienței pentru finalizarea unui proiect de investiții în valoare de minimum 10.000.000 Euro;

10. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației), să utilizeze soluții eficiente energetic.

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

1. Dovada depunerii garanției de participare la nivelul a 10% din valoarea totală a concesiunii, (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația), respectiv Euro.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 Lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 300 Lei (nu se va restitui).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului.
5. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei (în original) (pentru persoane juridice).
6. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
7. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
8. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
9. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscrși (în original).
10. Declarațiile pe propria răspundere menționate la 15.3. criteriile de eligibilitate punctele 4 – 8.
11. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 6 și 7)
12. Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2020 (pentru persoane juridice).
13. Extras de cont sau Scrisoare de garanție bancară din care să rezulte că dispune de suma necesară realizării investiției.
14. Declarație pe proprie răspundere în care să precizeze numărul total de locuri de muncă pe care îl va crea prin investiția care se va realiza și numărul de locuri de muncă pentru persoanele cu domiciliul în orașul Sinaia.
15. Declarație pe proprie răspundere că participantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).
16. Dovada experienței pentru finalizarea unui proiect de investiții în valoare de minimum 10.000.000 Euro (contracte finalizate, procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor);
17. Declarație pe proprie răspundere în care să precizeze tariful redus acordat locuitorilor orașului Sinaia la achiziția abonamentului pentru accesul în Complexul Sportiv Multifuncțional Sinaia.

18. Declarație pe proprie răspundere în care să precizeze că va utiliza soluții eficiente energetic .
- 15.5. Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 15.6. Oferta financiară va fi depusă într-un exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 15.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 15.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
- 15.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 15.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 15.11. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 15.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

16. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

16.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- P1) - capacitatea economico-financiară a ofertantului – 25%;
 - sa realizeze investitii in valoare cumulată de:
 - mai mari sau egale cu 75.000.000 Lei 20 pct;
 - între 65.000.000 Lei - 75.000.000 Lei.....10 pct
 - sub 65.000.000 Lei 0 pct
- P2) - cel mai mare nivel al redevenței totale – 35%;
 - cea mai mare redevență totală – 35 pct;
 - următoarea redevență totală în sens descrescător – 20 pct;
 - următoarea redevență totală în sens descrescător –15 pct;
 - următoarea redevență totală în sens descrescător – 10 pct;
 - următoarea redevență totală în sens descrescător – 0 pct;
- P3)- realizarea unei investiții- 20%;
 - mai mare sau egală cu 55.000.000 Lei 10 pct;

- între 55.000.000 Lei - 40.000.000 Lei..... 5 pct
- sub 40.000.000 Lei 0 pct
- P4) – angajare de persoane cu domiciliul în orașul Sinaia – 10%
 - angajează un nr. de 40 persoane..... 20 pct
 - angajează un nr. de 30 persoane 10 pct
 - angajează un nr. de 20 persoane 5 pct
- P5) – acordarea unei reduceri locuitorilor orasului Sinaia la achiziția abonamentului pentru accesul în Complexul Sportiv Multifuncțional Sinaia- 10%
 - reduceri de 25% 5 pct
 - reduceri de 10% 2 pct
 - reduceri sub 10% 0pct

Formula de calcul a punctajului total este: $P = P1*25\% + P2*35\% + P3*20\% + P4*10\% + P5*10\%$

17. INCETAREA CONTRACTULUI

17.1. Incetarea contractului de concesiune va interveni in cazul urmatoarelor situatii:

- 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) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, caz in care obiectivul de investitie prioritar, precum si cele subsecvente acestuia, dupa caz, conform prezentului Caiet de sarcini revin in proprietate concedentului;
- d) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, conform legii;
- e) In cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata Terenul concesionat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri din partea concedentului.
- f) În cazul semnării contractului de vânzare-cumpărare a Terenului, ca urmare a solicitării transmise de concesionar după îndeplinirea obligațiilor asumate prin contractul de concesiune si acceptarea de catre concedent a conditiilor comerciale negociate intre parti, dupa caz.

17.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

17.3. În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata Terenul concesionat, acesta va notifica de îndată concedentului imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la

plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la prezentul punct 17.3.

- 17.4. Prin forta majora se intelege orice eveniment, independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa isi execute integral sau partial obligatiile. Aparitia si incetarea cazului de forta majora i se vor comunica concedentului in termen de maximum 5 zile prin telefon, fax, mijloace electronice de comunicare oficiale intre parti, cu mentiunea necesitatii constatarii acesteia de catre organe competente, in prezenta reprezentantilor partilor.
- 17.5. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile prezentului Caiet de sarcini, executarea obligatiilor partilor se va decala in mod corespunzator cu perioada aferenta duratei acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va putea pretinde despăgubiri sau penalitati pentru intarzieri in executarea contractului cauzate de aparitia acesteia.
- 17.6. In conditiile in care forta majora va conduce la o decalare mai mare de 6 luni, partile se vor pune de comun acord in privinta executarii in continuare a contractului de concesiune.
- 17.7. In baza acestei notificari privind motivele semnalate de catre concesionar ce impun incetarea contractului de concesiune, se va realiza o verificare de catre o comisie formata din reprezentanti ai concedentului si care, impreuna cu reprezentantii concesionarului, vor evalua fie posibilitatea mentinerii si executarii contractului de concesiune, fie necesitatea incetarii sale.
- 17.8. Partile nu sunt eliberate de indeplinirea obligatiilor asumate prin contractul de concesiune, in cazul intervenirii unui eveniment extraordinar sau pretins imprevizibil (altul decat un caz de forta majora) care ar putea sa faca executarea contractului excesiv de oneroasa sau mai dificila. In acest sens, partile isi vor asuma aparitia oricarui astfel de eveniment extraordinar sau pretins imprevizibil si se vor angaja sa nu invoce impreziumea prevazuta conform art. 1271 alin. (2) din Codul Civil ca motiv de modificare sau incetare a contractului de concesiune.
- 17.9. Radierea din Cartea Funciara a dreptului de concesiune se efectueaza (i) in situatia prevazuta la punctul 17.1. lit. c) de mai sus, in baza actului de denuntare unilaterală sau in baza hotărării judecătorești definitive; (ii) in situatia prevazuta la punctul 17.1. lit. d) și e) de mai sus, in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului; si (iii) in situatia prevazuta la punctul 17.1. lit. b) și f) de mai sus, in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.
- 17.10. Pentru nerespectarea de catre concesionar a clauzelor impuse prin contractul de concesiune, se procedeaza la rezilierea contractului de catre concedent, fara actiune in justitie și fara alta formalitate prealabila, potrivit art. 327, alin. (1), lit. d) din Codul Administrativ.
- 17.11. Terenul/Terenurile ce face/fac obiectul contractului de concesiune va fi predat concesionarului, lipsit/e de sarcini, la data semnării contractului de concesiune, pe baza de proces-verbal de predare-primire.

18. CONTROLUL

18.1. Controlul general privind respectarea sau nerespectarea obligatiilor asumate prin contractul de concesiune de catre concesionar se va realiza de catre reprezentantii Primăriei orasului Sinaia.

19. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

19.1. 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 legislației privind contenciosul administrativ.

20. DISPOZIȚII FINALE

20.1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul Caiet de sarcini - anexa 6, prin Regulamentul de organizare a licitației - Anexa 4 și prin Instrucțiunile pentru Ofertanți - Anexa 5 la HCL Sinaia nr./.....2021 vor participa la faza a doua a licitației unde adjudecarea se face prin strigare liberă și prin calcularea punctajului total. Castigatorul licitației este ofertantul care a acumulat punctajul total cel mai mare.

20.2. În situația în care ofertantul care a câștigat licitația nu depune în termenul stabilit garanția reală imobiliară sau mobilă prevăzută la pct. 13.3. sau refuza încheierea contractului de concesiune, licitația va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, în condițiile legii.

20.3. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin modelul de contract cadru de concesiune.

Prezenta documentație constituie anexă la contractul de concesiune care va fi încheiat cu ofertantul câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
REMUS DAVID**



OFERTĂ

Pentru concesionarea terenului în suprafață de 21.861 mp, ce cuprinde lotul 1 (13.282 mp), lotul 2 (6.529 mp) și lotul 3 (2.050 mp) din Sinaia, târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere), aflat în domeniul privat al orașului Sinaia pentru construire Complexului Sportiv Multifuncțional SINAIA și al altor obiecte de investiție

_____ oferim o redevență totală de _____ euro.

Prin prezenta mă oblig să particip la licitația publică din data de _____ ora _____, organizată la sediul Primăriei orașului Sinaia.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei _____.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului concesionării oferit, sunt de acord cu anularea concesionării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile contractului de concesiune și din caietul de sarcini.

OFERTANT ,

Numele și prenumele _____

L.S.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
REMUS DAVID**



OFERTANT

ANEXA NR. 8
la HCL nr. 45/21.02.2022

FIȘA OFERTANTULUI

La licitația publică deschisă în vederea concesiunii terenului în suprafață de 21.861 mp, ce cuprinde lotul 1 (13.282 mp), lotul 2 (6.529 mp) și lotul 3 (2.050 mp) din Sinaia, târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere), aflat în domeniul privat al orașului Sinaia pentru construire Complexului Sportiv Multifuncțional SINAIA și al altor obiecte de investiție

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon, fax, email _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2018 _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant _____

L.S.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
REMUS DAVID



OFERTANT

Anexa nr. 9 la
HCL nr. 45/21.02.2022

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică deschisă în vederea concesiunii terenului în suprafață de 21.861 mp, ce cuprinde lotul 1 (13.282 mp), lotul 2 (6.529 mp) și lotul 3 (2.050 mp) din Sinaia, târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere), aflat în domeniul privat al orașului Sinaia pentru construire Complexului Sportiv Multifuncțional SINAIA și al altor obiecte de investiție

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,
Noi,

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă *pentru concesiunea* terenului în suprafață de 21.861 mp, ce cuprinde lotul 1 (13.282 mp), lotul 2 (6.529 mp) și lotul 3 (2.050 mp) din Sinaia, târla 16, parcela 117 (zona fostei cariere), aflat în domeniul privat al orașului Sinaia pentru construire Complexului Sportiv Multifuncțional SINAIA și al altor obiecte de investiție.

Am luat la cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încetarea contractului, condițiile 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 ofertei financiare din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
REMUS DAVID**



DECLARAȚIE

Subsemnatul _____, domiciliat în orasul _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, având CNP _____, administrator al SC/PFA/IF/II _____ declar pe propria răspundere că:

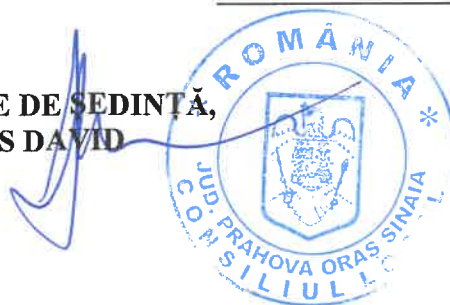
- nu voi aduce modificări asupra terenului licitat pentru concesionare fără acordul Primăriei orașului Sinaia;
- voi încheia contract de prestări servicii de salubritate cu operatorul economic autorizat să desfășoare activități de salubritate în termen de 15 zile de la data câștigării licitației și mă oblig să dețin la locul desfășurării activității pubele omologate pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- pe terenul concesionat voi desfășura exclusiv activitatea pentru care terenul a fost licitat. În caz contrar sunt de acord ca Primaria Sinaia să rezilieze unilateral contractul de concesiune;
- în ultimii 5 (cinci) ani nu am fost desemnat câștigător a unei licitații publice anterioare privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale și nu am refuzat încheierea contractului ori nu am plătit prețul, din culpa proprie.

Aceasta îmi este declarația pe care o dau, susțin și semnez.

Data

Semnătură/ștampilă

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
REMUS DAVID



CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

I. PARȚILE CONTRACTANTE

Între:

1. **ORAȘUL SINAIA**, cu sediul administrativ în Sinaia, b-dul Carol I nr.47 reprezentat prin dl. Vlad OPREA – Primar al Orașului Sinaia, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

2. **SC** _____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel _____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____, la data de _____, CNP _____ în calitate de **concesionar**, pe de alta parte,

la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotararii Consiliului Local al Orașului Sinaia nr. _____, a licitației publice organizată și desfășurată la data de _____ când SC _____ și-a adjudecat concesionarea terenurilor în suprafață de 13282 mp lot 1 (nr. cad. 25190), 6529 mp lot 2 (nr. cad. 25191) și 2050 mp lot 3 (nr. cad. 25192) din Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere), județul Prahova și a procesului-verbal de predare-primire nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune (denumit în continuare „**Contractul**”).

II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1 (1) Obiectul Contractului sunt terenurile în suprafață de 13282 mp lot 1 (nr. cad. 25190), 6529 mp lot 2 (nr. cad. 25191) și 2050 mp lot 3 (nr. cad. 25192), din Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere), județul Prahova, identificate prin planurile cadastrale ce fac parte integrantă din Contract (denumite în continuare „**Terenul**”/„**Terenurile**” și, în mod cumulativ, „**Bunul**”).

(2) Terenurile se concesionează pentru construirea, cu prioritate, a Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia.

(3) Investițiile impuse care sunt în sarcina concesionarului sunt în sumă delei și au ca principal scop Construire Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia.

(4) Concesionarul are obligația de a realiza cu prioritate Complexul Sportiv Multifuncțional Sinaia, în conformitate cu Studiul de fezabilitate nr. 24850/09.2020 întocmit de S.C. BTFARCH RO COMPANY S.R.L., în calitate de proiectant general, în termen de maximum 3 ani de la data încheierii prezentului Contract de concesiune, conform legii.

(5) Concesionarul poate realiza și alte investiții pe amplasament/Terenuri, incluzând edificarea unui complex hotelier în proximitatea Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia. care trebuie să se încadreze în limitele și specificațiile prevăzute în PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006. Aceste investiții se vor edifica concomitent sau după realizarea Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia, oricând pe durata concesiunii, după caz.

(6) Partile convin în mod expres ca lipsa edificării unui complex hotelier în proximitatea Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia, în limitele și cu specificațiile prevăzute în PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006, oricând pe durata concesiunii, nu va constitui un

motiv de reziliere a prezentului Contract de catre niciuna dintre parti.

(7) Se consideră îndeplinit obiectul contractului de concesiune după semnarea procesului verbal de receptie la terminarea lucrărilor și darea în folosință a Complexului Sportiv Multifunctional Sinaia, la terminarea execuției lucrării, indiferent de stadiul lucrărilor la celelalte obiecte de investiții care pot fi realizate, în limitele impuse în PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006.

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 49 ani, și intra în vigoare începând cu data de

(2) Durata Contractului de concesiune poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani.

III. REDEVENȚA

Art. 3. (1) Redevența este de Euro, conform procesului - verbal de licitație nr., și se va achita astfel:

- 40 % până la semnarea Contractului de concesiune.

- restul de 60 % se va face în 2 ani, în 2 rate anuale egale, începând cu anul următor încheierii Contractului de concesiune, până la 30 mai al fiecărui an.

(2) Plățile se vor face la cursul de schimb lei-euro stabilit de Banca Nationala a Romaniei pentru data facturării, in contul RO21 TREZ 5292 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Busteni, cod fiscal 2844103.

(3) Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transforma în moneda națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv lei/ an.

IV. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4 (1) Plata redevenței se face în contul concedentului nr. RO21 TREZ 5292 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Orașului Bușteni, sau prin card la casieria concedentului.

(2) Începând cu anul 2023, plata redevenței se face în perioada 01 ianuarie – 30 mai a anului în curs.

(3) In cazul in care concesionarul nu isi indeplineste obligatiile de plata asumate prin contract, atunci concedentul va percepe ca penalitati o suma echivalenta cu 0,2%/zi de intarziere din valoarea obligatiilor neindeplinite.

(4) Pact comisoriu:

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(5) Prezentul Contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, Terenurile ce fac obiectul Contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare edificării și funcționării obiectivului de investiții prioritar Complex Sportiv Multifunctional Sinaia, precum și a complexului hotelier și a altor investiții permise prin PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006, după caz, pe cheltuiala sa exclusivă.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele Bunului ce face obiectul concesiune, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul Contract de concesiune.

Art. 6. Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze Bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor prevazute în prezentul Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar în legătura cu acestea. Verificarea Bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minimum 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral Contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local. Concesionarul este obligat să continue exploatarea Terenurilor în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea Contractului de concesiune. În cazul în care modificarea unilaterală a Contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar;

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le consideră a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul.

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art. 3 din prezentul Contract.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice, respectiv: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa exclusivă.

Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției agreeate de către părți în prezentul Contract, în conformitate cu prevederile legale.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia, a complexului hotelier precum și oricărui altor investiții realizate în temeiul prezentului Contract, după caz, ce vor fi construite pe Terenurile ce fac obiectul Contractului de concesiune.

Concesionarul are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate, eficacitate și permanentă a Bunului concesionat, pe toată durata Contractului, pe cheltuiala sa exclusivă și potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata Contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct Bunul care face obiectul concesiunii.

Pe toată durata Contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii și destinația obiectivului de investiții, așa cum au fost stabilite la art. 1 din prezentul Contract.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul are obligația să respecte legislația din România pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea Contractului.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată, conform art. 3 și 4 din prezentul Contract de concesiune.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru Terenurile concesionate, Complexul Sportiv Multifuncțional Sinaia, complexul hotelier precum și orice alte investiții realizate în temeiul prezentului Contract, după caz, funcție de legislația în domeniu, precum și

orice fel de cheltuieli cu utilitățile, acestea nefăcând parte din redevența stabilită pentru Contractul de concesiune.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

(8) Concesionarul are obligația întreținerii Bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării Contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).

(9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului Bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

(10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(11) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea Bunului până la încetarea Contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor aferente (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(12) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile/degrădarile/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(13) Concesionarul are obligația de a înregistra Contractul de concesiune și de a solicita modificările necesare la Cartea Funciara, în termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea acestuia, cheltuielile efectuate cu aceasta procedură fiind în sarcina sa exclusivă.

(14) La încetarea Contractului de concesiune prin atingere la termen sau în orice alt caz de încetare prevăzută în art. 10 din prezentul Contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, Terenurile în mod gratuit și libere de orice sarcini, pe baza de proces-verbal de predare-primire, în termen de maximum 90 zile de la data încetării Contractului, fără vreo pretenție din partea concesionarului. Concesionarul are opțiunea de a cumpara Terenurile care fac obiectul prezentului Contract [și bunurile care au rezultat în urma realizării obiectivului de investiție de către concesionar], dacă acesta își exprimă, în scris, intenția în acest sens față de concedent, cu minimum 90 de zile înainte de expirarea termenului contractual. Odată notificată intenția de cumpărare, partile vor negocia termenii și condițiile comerciale ale achiziției, în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator independent, fără să fieținute însă de obligația realizării achiziției dacă nu vor conveni asupra termenilor și condițiilor comerciale.

(15) Ofertantul declarat câștigător va constitui în favoarea UAT oraș Sinaia, până la data semnării contractului de concesiune, și va depune:

(i) o **garanție reală imobiliară** asupra imobilului [teren și/sau construcție] detinut în proprietate de către ofertantul declarat câștigător a cărui valoare este de 5.000.000 Euro, valoarea fiind stabilită pe baza unui raport de evaluare elaborat de Evaluator Imobiliar Autorizat membru ANEVAR, stabilirea conversiei lei-euro se va realiza conform cursului de schimb comunicat de Banca Națională a României din ziua depunerii. Ipoteca imobiliară asupra acestui imobil se va ridica la terminarea lucrărilor de construire a Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia, după încheierea și semnarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor. În situația în care ofertantul declarat câștigător întârzie cu depunerea garanției reale imobiliare pentru mai mult de 30 de zile de la data la care a fost informat de câștigarea licitației, concedentul va anula licitația, iar ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare la licitație;

sau

(ii) o **garantie reala mobiliara** in valoare de 5.000.000 Euro, sub forma unei scrisori de garantie bancara irevocabila si neconditionata emisa de o banca reputabila din Romania, care va fi guvernata de prevederile aplicabile ale legii romane si care va fi emisa in termen de 30 de zile de la primirea unei solicitari exprese scrise din partea concedentului. În situatia in care ofertantul declarat câștigător intarzie cu transmiterea scrisorii de garantie bancara pentru mai mult de 30 de zile de la data la care a fost informat de câștigarea licitației, concedentul va anula licitația, iar ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare la licitație.

(16) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de constructii privind obiectivul de investitii Complex Sportiv Multifunctional Sinaia, precum si a complexului hotelier si a altor investiții permise prin PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006, dupa caz, să prezinte concedentului procesul-verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

(17) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidentele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(18) Concesionarul este obligat să continue exploatarea Bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul Contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestuia cu aceeași destinație pentru care a fost concesionat.

În cazul în care modificarea unilaterală a Contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(19) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului Sinaia și va avea grijă ca prin lucrările executate in temeiul prezentului Contract să nu afecteze imobilele vecine.

(20) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale privind controlul și securitatea utilizatorilor obiectivelor de investitii prevazute in prezentul Contract, dupa caz;

(21) Concesionarul are obligatia de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră, dupa caz.

(22) Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire și de a începe lucrările de construire la Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia în termen de 12 luni de la data încheierii Contractului de concesiune, conform legii.

(23) Concesionarul are obligația de a termina toate lucrările de construire a Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia în termen de maximum 3 ani de la data încheierii Contractului de concesiune, cu posibilitatea de prelungire a acestuia, cu acordul prealabil scris al concedentului. Pentru evitarea oricarui dubiu, prelungirea termenului de 3 ani este posibila numai cu privire la edificarea complexului hotelier si a altor investiții permise prin PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006, dupa caz, acestea putand fi realizate oricand pe durata concesiunii.

(24) Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

(25) Concesionarul trebuie să creeze un numar minim total de locuri de muncă și un numar minim de locuri de muncă pentru persoanele cu domiciliul în orașul Sinaia, la care s-a angajat prin ofertă, în termen de un an de la data finalizării investiției.

(26) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- i. unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- ii. unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(27) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura Terenurilor, conform legii;

(28) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării Terenurilor, în condițiile stipulate în Contract, până la preluarea acestora de către concedent, după caz;

(29) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării Terenurilor, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării Terenurilor;

(30) Concesionarul va obține prin grija sa și pe cheltuiala proprie autorizația de construire și orice alte avize necesare conform legii, în vederea realizării obiectivului de investiții prioritar și a celorlalte proiecte de investiții, conform prezentului Contract, după caz și va începe construcția conform proiectului aprobat de concedent și a avizelor legale necesare, în termenul prevăzut la punctul (22);

(31) Concesionarul va respecta condițiile reglementate prin Studiul de fezabilitate nr. 24850/09.2020, întocmit de S.C. BTFARCH RO COMPANY S.R.L., prin certificatul de urbanism, prin PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006 și prin autorizația de construire, eliberate în scopul edificării obiectivului de investiții prioritar, respectiv Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia;

(32) Concesionarul își va asuma întreaga responsabilitate pentru respectarea legislației în vigoare privitoare la protecția mediului, a persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc.;

(33) Concesionarul va realiza prin grija și cheltuiala proprie lucrările de racordare la rețelele de utilități și eventuale devieri de rețele, conform legii.

(34) Concesionarul se obligă să execute lucrările aferente realizării obiectivului de investiții prioritar, respectiv Complexul Sportiv Multifuncțional Sinaia, precum și a complexului hotelier și a oricărui altor investiții, după caz, la cele mai înalte standarde de performanță și de calitate în domeniu, conform legii.

(35) Concesionarul se obligă să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le deține ca urmare a încheierii prezentului Contract, în caz contrar fiind obligat să acopere integral prejudiciul provocat concedentului și să suporte daune-interese, conform legii, exceptând cazul în care divulgarea unor astfel de date intervine ca urmare a îndeplinirii unei obligații legale.

(36) Concesionarul se obligă să acorde un tarif redus la abonament locuitorilor orașului Sinaia în cadrul viitorului Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia, conform înțelegerii dintre părți.

(37) Concesionarul se obligă să își asume integral riscul de operare a obiectivului de investiții prioritar, Complexul Sportiv Multifuncțional Sinaia, precum și a complexului hotelier și a oricărui altor investiții, după caz.

Art. 8 - Obligatiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art. 6 alin. (2) și alin. (4) sau alte situații prevăzute expres de lege.

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

VII. GARANTII

Art. 9 Pentru garantarea îndeplinirii obligațiilor asumate în temeiul prezentului Contract, concesionarul constituie în favoarea concedentului și va depune:

- (iii) o **garantie reală imobiliară** asupra imobilului [teren și/sau construcție] deținut în proprietate de către ofertantul declarat câștigător a cărui valoare este de 5.000.000 Euro, valoarea fiind stabilită pe baza unui raport de evaluare elaborat de Evaluator Imobiliar Autorizat membru ANEVAR, stabilirea

conversiei lei-euro se va realiza conform cursului de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei din ziua depunerii. Ipoteca imobiliara asupra acestui imobil se va ridica la terminarea lucrărilor de construire a Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia, după încheierea și semnarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor. În situația în care ofertantul declarat câștigător întârzie cu depunerea garanției reale imobiliare pentru mai mult de 30 de zile de la data la care a fost informat de câștigarea licitației, concedentul va anula licitația, iar ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare la licitație;

sau

- (iv) o **garanție reală mobilă** în valoare de 5.000.000 Euro, sub forma unei scrisori de garanție bancară irevocabilă și necondiționată emisă de o bancă reputabilă din România, care va fi guvernată de prevederile aplicabile ale legii române și care va fi emisă în termen de 30 de zile de la primirea unei solicitări exprese scrise din partea concedentului. În situația în care ofertantul declarat câștigător întârzie cu transmiterea scrisorii de garanție bancară pentru mai mult de 30 de zile de la data la care a fost informat de câștigarea licitației, acesta din urmă va anula licitația, iar ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare la licitație.

VIII. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 10 Incetarea Contractului intervine în următoarele situații:

(1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a Bunului concesionat, dacă concesionarul nu și-a manifestat intenția cumpărării acestuia sau dacă concesionarul și-a manifestat intenția cumpărării acestora, însă părțile nu convin asupra termenilor și condițiilor comerciale ale achiziției, după caz;

(2) La expirarea duratei de 49 de ani, dacă părțile nu convin altfel, în condițiile legii;

(3) 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, caz în care acesta va notifica de îndată concedentul despre dispariția Bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 15 a) al prezentului Contract.

În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral Contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respecta obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 15 în termen de 90 de zile de la încheierea Contractului, acesta încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nicio altă formalitate;

(6) În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi;

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința Terenurilor până la predarea efectivă a acestora către concedent. Quantumul lipsei de folosință a Terenurilor, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

(8) Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate de către concesionar pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a Contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) Pact comisoriu: Nerespectarea termenului de 12 luni de la data semnării Contractului de concesiune pentru obținerea autorizației de construire și începerea lucrărilor de construire pentru Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia și de 3 ani de la data încheierii Contractului de concesiune pentru terminarea lucrărilor de construire a Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia duce la rezilierea de plin drept a Contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(10) La încetarea/rezilierea Contractului din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, Terenurile (bunuri de retur), în mod gratuit și libere de orice sarcini.

De asemenea, după încetarea/rezilierea Contractului, din culpa concesionarului, toate construcțiile și orice alte investiții realizate de concesionar pe Terenurile concesionate, vor trece în proprietatea concedentului, fără plata vreunei despăgubiri.

Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Orașul Sinaia, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea Bunului.

(11) În condițiile încetării Contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarea Bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în prezentul Contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(12) În cazul semnării contractului de vânzare-cumpărare ca urmare a îndeplinirii obiectivului contractului de concesiune după semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, darea în folosință a Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia și readucerea Terenurilor ocupate temporar, în vederea construirii Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia, la starea lor inițială, la terminarea execuției lucrării, indiferent de stadiul lucrărilor la celelalte obiecte de investiții care pot fi realizate, în limitele impuse în PUZ aprobat prin HCL Sinaia nr. 231/24.10.2006.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ. IMPREVIZIUNEA

Art. 11 (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul Contract de concesiune, concesionarul datorează: executarea de către concedent a garanțiilor prevăzute în art. 9 în favoarea acestuia, majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4 (3) și art. 4 (4) și despăgubiri, conform art. 10 (7) din prezentul Contract.

(2) Forța majoră apară de răspundere, în condițiile legii.

(3) Partile convin în mod expres ca nu sunt eliberate de îndeplinirea obligațiilor asumate în temeiul prezentului Contract de concesiune, în cazul intervenirii unui eveniment extraordinar sau pretins imprevizibil (altul decât un caz de forța majoră) care ar putea să facă executarea Contractului excesiv de oneroasă sau mai dificilă. În acest sens, partile își vor asuma apariția oricărui astfel de eveniment extraordinar sau pretins imprevizibil și se vor angaja să nu invoce impreviziunea prevăzută conform art. 1271 alin. (2) din Codul Civil ca motiv de modificare sau încetare a Contractului.

X. DECĂDEREA DIN DREPTURI A CONCESIONARULUI

Art. 12 (1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea Contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile Contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;

c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii. În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi.

Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a Contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului.

Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor ferma de a constitui o persoană juridică substituitoare, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea.

Concedentul este obligat ca, în termen de 2 (două) luni de la notificarea persoanei juridice substituitoare, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substituitoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

XI. LITIGII

Art. 13. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului Contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, instanța competentă de Contencios Administrativ și Fiscal este cea de la locul executării Contractului.

XII. RĂSCUMPĂRAREA CONCESIUNII

a) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale Orașului Sinaia o impun și se aproba prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Sinaia.

b) Prețul răscumpărării se stabilește de comun acord între părți, iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XIII. RENUNȚAREA LA CONCESIUNE

Art. 15

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția Bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice protejate prin lege.

Concesionarul va înștiința deîndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg Terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la lit. a) de mai sus ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului consta în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii Bunului la starea fizică de la data concesiunii - executarea unui Complex Sportiv Multifuncțional (amenajare teren, execuție platforma betonată, construire Complex Sportiv Multifuncțional Sinaia, precum și a altor lucrări necesare punerii în funcțiune a Complexului Sportiv Multifuncțional Sinaia);

Concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acestuia până la data preluării Terenurilor de către concedent;

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune.

Bunurile proprii, constând în bunuri achiziționate de concesionar care aparțin acestuia și sunt utilizate pe durata concesiunii, ce pot fi ridicate fără a afecta construcția pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua prin exercitarea dreptului de preempțiune constituit în favoarea acestuia cu privire la aceste investiții, în schimbul unei compensații bănești. În caz contrar, concesionarul își va ridica bunurile pe propria sa cheltuială în termen de maximum 10 zile de la notificarea intenției de renunțare la concesiune.

XIV. ALTE CLAUZE

Art. 16 Transmiterea concesiunii asupra Terenurilor de către concesionar se face numai cu acordul prealabil scris al concedentului, cu renegocierea redevenței.

Art. 17 (1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a Bunului sau achiziționarea acestuia de către concesionar, în condițiile prezentului Contract.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea Contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde niciun fel de despăgubire în acest caz.

Art. 18 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio altă dispoziție a Contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 19 Orice modificare a prezentului Contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți, cu excepția modificărilor efectuate unilateral de către concedent, conform prezentului Contract.

Art. 20 În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul Contract.

Art. 21 Toate comunicările referitoare la executarea Contractului vor fi adresate la sediile legale ale părților ori la cele indicate ulterior de către părți în mod expres, în scris, comunicările uzuale curente, necesare în derularea activității obișnuite, putându-se realiza inclusiv prin intermediul poștei electronice, la adresele persoanelor de contact/adreselor de corespondență dedicate, stabilite de părți. Notificările de încetare a Contractului se vor transmite exclusiv la adresa postală a celeilalte părți.

Art. 22 Prezentul Contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința reală a părților și înlătură orice alte înțelegeri, înscrisuri sau negocieri anterioare încheierii Contractului.

Art. 23 Prezentul Contract este guvernat de legea română. Prevederile prezentului Contract se completează cu dispozițiile legale aplicabile în materie.

Art. 24 Partile confirmă că toate clauzele acestui Contract au fost analizate și aprobate de către acestea, nefiind incidente dispozițiile Codului Civil privind clauzele standard și neuzuale. Fiecare parte a avut dreptul să propună modificări și accepta în mod expres prevederile acestui Contract în deplină cunoștință de cauză.

XV. DEFINIȚII

Art. 25 (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului Contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului Contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul Contract privind concesiunea terenurilor în suprafață de 13282 mp lot 1 (nr. cad. 25190), 6529 mp lot 2 (nr. cad. 25191) și 2050 mp lot 3 (nr. cad. 25192), din Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere), jud. Prahova, s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale în limba română, câte unul pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului Contract de concesiune.

CONCEDENT:

Orașul Sinaia
reprezentat prin dl. Vlad Oprea – Primar

CONCESIONAR:

[_____]
reprezentata prin [_____]

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexa la contractul de concesiune nr. _____ / _____)

Incheiat astazi....., intre:

1. **Orașul Sinaia**, cu sediul administrativ în Sinaia, b-dul Carol I nr. 47 reprezentat prin dl. Vlad OPREA – Primar al Orașului Sinaia, în calitate de predador;

Si

2. **SC** _____, cu sediul in _____, str. _____ nr. _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____, la data de _____, CNP _____, în calitate de primitor,

Cu ocazia predării-primirii terenurilor în suprafață de 13282 mp lot 1 (nr. cad. 25190), 6529 mp lot 2 (nr. cad. 25191) si 2050 mp lot 3 (nr. cad. 25192) din Sinaia, Tarla 16, parcela 117 (zona fostei Cariere), judetul Prahova.

SC _____ se obliga sa predea terenul care face obiectul prezentului proces-verbal, Orasului Sinaia, in stare corespunzatoare de folosință, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit in 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ORAS SINAIA
Am predat,

SC SRL/SA
Am primit,

Nume _____

Nume _____

LS

LS

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
REMUS DAVID

