

**ROMANIA**  
**JUDETUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL BREAZA**

**HOTARARE**

**privind concesionarea prin licitatie publica a imobilului – constructie parter (fosta centrala termica) si a terenului aferent acesteia, proprietatea orasului Breaza, situat in Breaza, cartier blocuri – zona Liceului Teoretic „Aurel Vlaicu”**

Având în vedere expunerea de motive nr.51042/03.02.2009 formulată de dnii. Chitoi Ciprian, Tanasa Vasile si Bartusica Dan, consilieri locali;

Tinand seama de :

- raportul de specialitate nr. 4156/17.03.2009 intocmit de reprezentantul Biroului UATPM din cadrul Primariei orasului Breaza;
- raportul de specialitate nr.4157/17.03.2009 intocmit de reprezentanta Serviciului Financiar-Contabil din cadrul Primariei orasului Breaza;
- raportul Comisiei de urbanism din cadrul Consiliului Local al orasului Breaza;
- raportul Comisiei pentru prognoza...buget,finante, administrarea domeniului public si privat, comert si servicii din cadrul Consiliului Local al orasului Breaza;
- avizul nr.4158/17.03.2009 al secretarului orasului Breaza;

In conformitate cu:

- art.4 si 5 alin.(2) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- art.13 alin.(1), art.16 si art.17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de

constructii, republicata, modificata si completata, coroborate cu cele ale art.57 alin.(1) si (2) din Normele metodologice de aplicare a acestei legi aprobate prin Ordinul 1430/2005;

În temeiul art. 36, alin. (5) lit. “a” raportat la alin. (2), lit.”c” si art.115, alin.(1), lit.”b”coroborat cu art.45, alin. (3) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, modificata si completata;

**Consiliul Local al orasului Breaza adopta prezenta hotarare:**

**Art.1. (1)** Aproba inventarierea in domeniul privat al orasului Breaza a imobilului – constructie parter (fosta centrala termica), in suprafata construita de 189 mp si terenul aferent acesteia in suprafata de 328 mp, situat in Breaza, cartier blocuri din zona Liceului Teoretic „Aurel Vlaicu”, identificat in planul de amplasament si delimitare Anexa I la prezenta hotarare.

(1) Pe data adoptarii prezentei se modifica si se completeaza corespunzator pct.107 din Anexa la HCL nr.32/30.04.2008, privind reactualizarea inventarierii bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Breaza.

**Art.2. (1)** Se aprobă concesionarea prin licitatie publica a imobilului – constructie parter (fosta

centrala termica) in suprafata de 189 mp si a terenului aferent acesteia in suprafata de 328 mp, situat in cartier blocuri – zona Liceului Teoretic “Aurel Vlaicu”, proprietate privata a orasului Breaza, in vederea amenajarii unui spatiu comercial cu destinatia MACELARIE-CARMANGERIE. Imobilului este identificat in Anexa I la prezenta hotarare.

**(2)** Aproba caietul de sarcini privind organizarea si desfasurarea licitatiei in vederea amenajarii unui spatiu comercial cu destinatia MACELARIE-CARMANGERIE, conform Anexei II la hotarare.

**Art.3.** Durata concesiunii este de 25 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor.

**Art.4.** Pretul minim al redeventei este de 200 euro/luna. Se acorda perioada de gratie de 18 luni de la momentul incheierii contractului de concesiune.

**Art.5.** In vederea organizarii si desfasurarii licitatiei pentru concesiunea aprobata la art.2 se constituie o comisie in urmatoarea componenta:

1. Bercaioiu Catalin - presedinte;
2. Savu Constantin, reprezentant Birou API - secretar;
3. Chitoi Ciprian, consilier local - membru;
4. Gradinaru Marian, consilier local - membru;
5. Goga Elena, consilier juridic - membru;
6. Tatulescu Marin, consilier local - membru;
7. Reprezentantul Directiei Finantelor Publice Prahova.

**Art.6.** Organizarea si desfasurarea licitatiei va avea loc dupa inscrierea dreptului de proprietate al orasului Breaza asupra imobilului, in Cartea Funciara.

**Art.7.** Prezenta hotarare va fi comunicata prin grija Serviciului administratie publica locala: Prefecturii Prahova, Serviciului Financiar- Contabil, Biroului UATPM si membrilor comisiei.

**Preşedinte de Şedinţa  
Consilier,**

**Bartusica Dan**

**Contrasemnează:  
Secretar,**

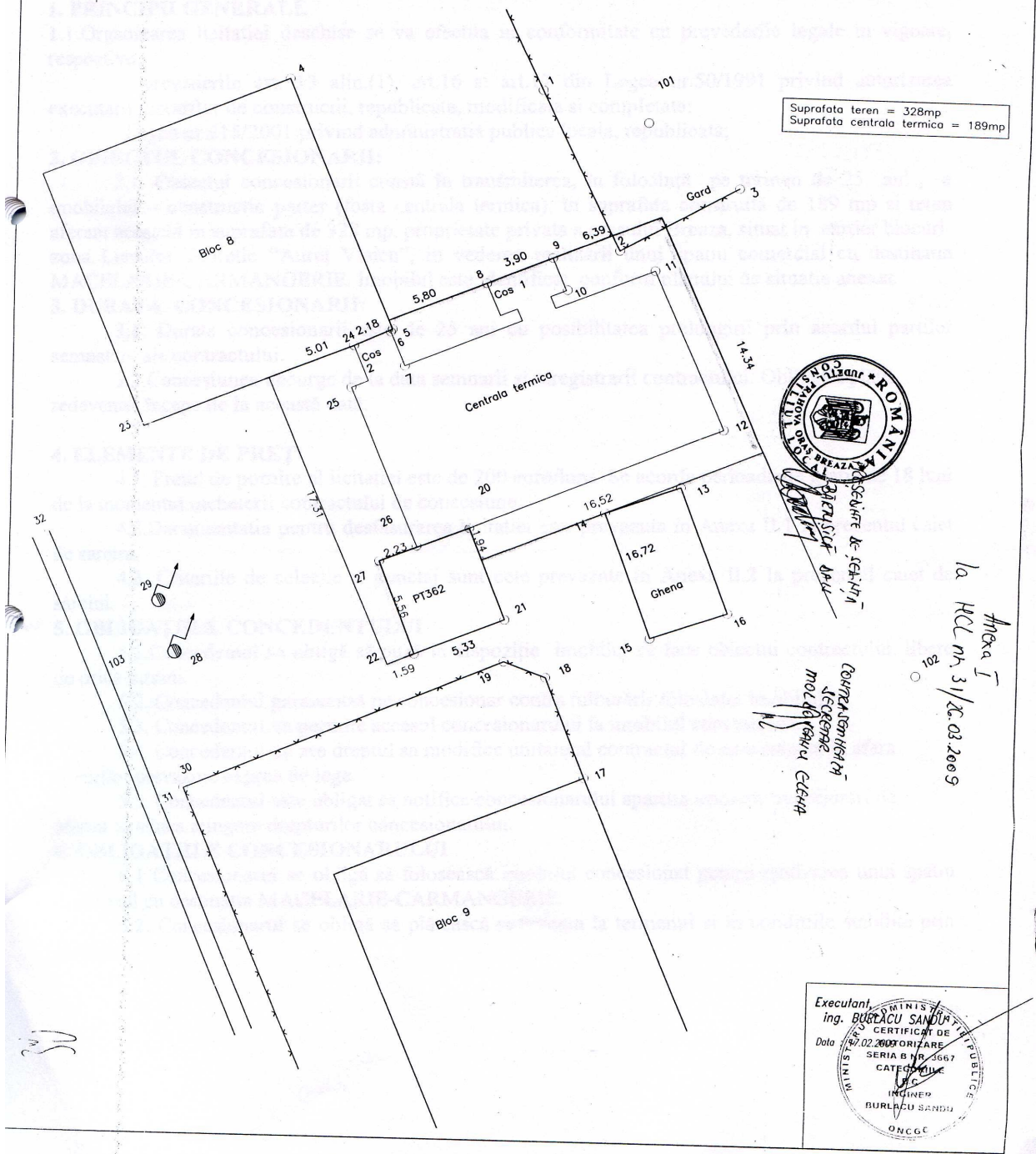
**Elena Moldoveanu**

**Breaza, 26 martie 2009**

**Nr.31**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE  
CENTRALA TERMICA  
SCARA 1/200

Adresa imobilului:  
Orasul Breaza, intravilan  
Proprietar: Primaria Breaza



Suprafata teren = 328mp  
Suprafata centrala termica = 189mp



SECRETAR DE STAT  
MOLDOVANU CECILIA

la HCL nr 31/X.03.2009  
Anexa I

Executant  
ing. BURLACU SANDU  
CERTIFICAT DE  
CATEGORIE  
SERIA B NR 3667  
INGINEER  
BURLACU SANDU  
ONGGC

## **CAIET DE SARCINI**

**privind concesionarea prin licitatie publica a imobilului – constructie parter (fosta centrala termica) si a terenului aferent acesteia, proprietate privata a orasului Breaza, situat in Breaza, cartier blocuri – zona Liceului Teoretic “Aurel Vlaicu”**

### **1. PRINCIPII GENERALE**

1.1.Organizarea licitatiei deschise se va efectua in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respective:

- prevederile art. 13 alin.(1), art.16 si art.17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, modificata si completata;
- Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata;

### **2. OBIECTUL CONCESIONARII:**

2.1. Obiectul concesionarii constă în transmiterea, în folosință pe termen de 25 ani , a imobilului – constructie parter (fosta centrala termica), în suprafata construita de 189 mp si teren aferent acesteia in suprafata de 328 mp, proprietate privata a orașului Breaza, situat in cartier blocuri- zona Liceului Teoretic “Aurel Vlaicu”, in vederea realizarii unui spatiu comercial cu destinatia MACELARIE-CARMANGERIE. Imobilul este identificat conform planului de situatie anexat.

### **3. DURATA CONCESIONARII:**

3.1. Durata concesionarii este de 25 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor semnatare ale contractului.

3.2.Concesiunea decurge de la data semnării și inregistrării contractului. Obligatia plății redevenței începe de la această dată.

### **4. ELEMENTE DE PREȚ:**

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 200 euro/luna. Se acorda perioada de gratie de 18 luni de la momentul incheierii contractului de concesiune.

4.2.Documentatia pentru desfasurarea licitatiei este prevazuta in Anexa II.1 la prezentul caiet de sarcini.

4.3. Criteriile de selectie si punctaj sunt cele prevazute in Anexa II.2 la prezentul caiet de sarcini.

## **5. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI**

5.1. Concedentul se obligă să pună la dispoziție imobilul ce face obiectul contractului, libere de orice sarcini.

5.2. Concedentul garantează pe concesionar contra tulburării folosinței imobilului.

5.3. Concedentul va permite accesul concesionarului la imobilul concesionat.

5.4. Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune, in afara cazurilor prevazute expres de lege.

5.5. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

## **6. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

6.1 Concesionarul se obligă să folosească imobilul concesionat pentru realizarea unui spatiu comercial cu destinatia MACELARIE-CARMANGERIE.

6.2. Concesionarul se obligă să plătească redeventa la termenul si in conditiile stabilite prin contract.

6.3. Se interzice subconcesionarea în tot sau în parte a imobilului ce face obiectul concesionarii.

6.4. Concesionarul va executa investitia necesara amenajarii imobilului numai dupa obtinerea autorizatiei de construire in conditiile Legii nr.50/1991 republicata, modificata si completata;

6.5 Prin activitatea ce o va presta, concesionarul nu va perturba activitatea celor din jur si va respecta legislatia in vigoare care reglementeaza normele de functionare a societatilor comerciale care-si desfasoara activitatea in vecinatatea unitatilor de invatamant.

6.6. La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

6.7. In termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma, reprezentand redeventa datorata pentru primul an de exploatare.

6.8. In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii imobilului, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

6.9. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

6.10. Concesionarul este obligat sa solicite emiterea autorizatiei de constructie si sa inceapa constructia in termen de cel mult 1 an de la data obtinerii actului de concesionare al imobilului. In caz de incalcare a acestei obligatii, concesionarea isi pierde valabilitatea. Pentru situatii temeinic justificate si care nu pot fi imputate concesionarului, termenul se poate prelungi.

## **7. ÎNCETAREA CONCESIONARII:**

**7.1.** Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilita in contractul de concesiune ;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata ;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului ;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului ;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

7.2. La incetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat, cu toate amenajarile realizate la acesta.

## **8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII**

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii sunt :

**a. bunurile de retur** – care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii cu toate amenajarile realizate la acesta.

**b. bunurile proprii** – care la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii

## **9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:**

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței de la locul executării contractului.

## **10. DISPOZIȚII FINALE:**

10.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum si alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de concesiune respectand dispozitiile Codului Civil in materie de contracte.

10.2. Cheltuielile privind intocmirea cadastrului pentru imobilul concesionat, precum si a cheltuielilor cu inscrierea drepturilor in evidentele Biroului de Carte Funciara vor fi suportate de concesionar.

10.3. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 zile de la data adjudecării , garanția de participare nu se mai restituie.

Anexele II.1 si II.2 fac parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

**Presedinte de sedinta:**

**Contrasemneaza:**

**Consilier ,**

**Secretar,**

**Dan Bartusica  
Moldoveanu**

**Elena**

**MEMBRU COMISIE EVALUARE**  
**31/26.03.2009**

**ANEXA II.2 la HCL nr.**

**NUME** \_\_\_\_\_  
**PRENUME** \_\_\_\_\_  
**OFERTANT** \_\_\_\_\_

**CRITERII DE SELECTIE SI PUNCTAJ**  
**privind evaluarea, compararea si adjudecarea ofertelor de concesiune**  
**prin licitatie publica a imobilului – constructie parter (fosta centrala termica) si a terenului**  
**aferent acesteia, proprietate privata a orasului Breaza**

**Numar maxim de puncte :**

**200**

**A.CRITERII ECONOMICE SI FINANCIARE ALE OFERTEI**

<b>Nr.</b>	<b>NUMAR MAXIM DE PUNCTE : 156</b>	<b>PUNCTE ACORDATE</b>
1.	Structura organizatorica a ofertantului si capitalul sau social _____ 2	
2.	Situatia economica si financiara , bonitatea financiara : _____ 2	
3.	Experienta ofertantului în domeniu de: - min. 3 ani _____ 4; - între 3 si 5 ani _____ 8; - între 5 si 7 ani _____ 12; - între 7 si 10 ani _____ 15.	
4.	Nivelul redeventei _____ 105	
5.	Planul de finantare pentru realizarea , dezvoltarea si exploatarea concesiunii si etapa finala _____ 5 investitii din fonduri proprii finantari externe finantare fara garantii din partea concedentului asigurarea financiara	
6.	Certificat de atestare fiscala si certificate privind plata taxelor si impozitelor locale _____ 3	

**B.CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI**

<b>Nr. crt.</b>	<b>NUMAR MAXIM DE PUNCTE : 8</b>	<b>PUNCTE ACORDATE</b>
1.	Pregatirea organizatorica si tehnica a ofertantului , proceduri propuse _____ 2	
2.	Programul de executie care specifica data inceperii , etapizarea si finalizarea constructiilor _____ 4	
3.	Programul si sistemul de supraveghere , organizare si control a activitatii supusa concesiunii _____ 2	

**C. CRITERII GENERALE ALE OFERTEI**



Nr. crt.	NUMAR MAXIM DE PUNCTE : 8	PUNCTE ACORDATE
1.	Conditiiile ,costurile privind protectia mediului inconjurator, _____ 6	
2.	Angajarea si folosirea de resurse (materiale si umane) existente pe plan local : min. 80% personal cu domiciliul stabil în orasul Breaza _____ 2	

#### D. CRITERII JURIDICE

Nr. crt.	NUMAR MAXIM DE PUNCTE : 4	PUNCTE ACORDATE
1.	Conditiiile concesiunii acceptate de catre ofertant si prezentate în caietul de sarcini _____ 2	
2.	Impartirea riscului si a raspunderii între concedent si concesionar _____ 1	
3.	Forma de control si monitorizare ceruta de concedent _____ 1	

#### STANDARDE DE ASIGURARE A CALITATII

Nr. Crt.	NUMAR MAXIM DE PUNCTE : 25	PUNCTE ACORDATE
1.	- Certificat emis de organisme independente prin care se atesta faptul ca operatorul economic (concesionarul) respecta anumite standarde de asigurare a calitatii _____ 25; - alte probe sau dovezi prezentate de operatorul economic (concesionarul) in masura in care probele /dovezile prezentate confirma asigurarea unui nivel corespunzator al calitatii _____ 10	

**TOTAL GENERAL** -puncte obtinute

#### NOTA:

1.Este obligatoriu ca ofertantii sa prezinte Certificatul de Atestare Fiscala pentru persoanele juridice, din care sa reiasa ca nu are datorii la bugetul de stat si la bugetul local, iar pentru persoane fizice dovada de plata a impozitelor si taxelor de la autoritatile competente (administratie, fisc).

2.Este obligatoriu ca ofertantii sa prezinte recomandare de la terte persoane si dovada ca desfasoara o activitate similara celei supusa obiectului concesiunii.

3. Este obligatoriu ca ofertantii sa depuna un studiu de fezabilitate cuprinzand in mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea functionalitatii si a capacitatii constructiei, precum si a celorlalte elemente cuprinse in certificatul de urbanism.

**Nerespectarea celor trei conditii atrage dupa sine descalificarea ofertantului.**

Se va declara castigatoare oferta care va obtine punctajul total cel mai mare.

Punctajul obtinut ca urmare a redeventei se calculeaza astfel:

- pentru cel mai mare prôt se va acorda 105 puncte;
- pentru alt prôt mai mic punctajul va fi: (prôt minim/prôt maxim) x punctajul maxim acordat.

**Preşedinte de şedinţă,  
Consilier,  
Dan Bartusica**

**Contrasemnează:  
Secretar,  
Elena Moldoveanu**

**DOCUMENTATIA PENTRU DESFASURAREA LICITATIEI  
INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

privind intocmirea ofertei pentru concesionarea prin licitatie publica a imobilului – constructie parter (fosta centrala termica) si a terenului aferent acesteia, proprietate privata a orasului Breaza

**1. ORGANIZATORUL LICITATIEI**

Primaria orasului Breaza, judetul Prahova, telefon 0244/340508 – 340428

**2. CONCEDENT**

Orasul Breaza

**3. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii este de 25 ani.

**4. CONDITII DE PARTICIPARE**

Concesionarea se face catre persoane fizice sau juridice, cu activitate si experienta in domeniul MACELARIE-CARMANGERIE.

**5. COSTUL DOCUMENTATIEI DE LICITATIE**

Este de 50 lei exemplarul si se va achita la casieria Primariei Breaza.

**6. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI**

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 zile de la data depunerii ofertelor.

**7. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

Dovada depunerii garantiei, in cont separat la banca ofertantului, pentru participarea la licitatie, va fi depusa de catre ofertant la concedent, odata cu depunerea ofertei, la secretariatul organizatoric al licitatiei.

Aceasta va consta in scrisori de garantie bancara sau alte acte similare acestora, in valoare de 500 lei, pentru o perioada de valabilitate egala cu perioada de valabilitate a ofertei, respectiv 60 zile de la depunerea ofertelor.

In cazul ofertantului castigator, garantia de participare va fi retinuta de catre concedent pana in momentul incheierii contractului de concesiune si se va transfera in garantia de buna concesiune. Garantia de participare la licitatie se va pierde daca se retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului sau daca ofertantul declarat castigator al licitatiei nu semneaza contractul de concesiune din culpa sa.

## **8. MODUL DE INDEXARE AL REDEVENTEI**

Redeventa se va plati in lei si se va actualiza anual cu indicele de inflatie.

## **9. CALENDARUL LICITATIEI**

- a) Publicarea anuntului privitor la licitatie pana la \_\_\_\_\_;
- b) Termenul limita de depunere a ofertelor: \_\_\_\_\_;
- c) Data desfasurarii licitatiei: \_\_\_\_\_;
- d) Timpul de lucru al Comisiei de licitatie ramane la aprecierea comisiei;
- e) Comunicarea rezultatelor comisiei, de catre concedent: se va face in termen de 3 zile de la data intocmirii raportului de evaluare al comisiei;
- f) Contestatii: 5 zile de la data comunicarii rezultatului licitatiei;
- g) Solutionare contestatii: 10 zile;
- h) Semnarea contractului: dupa implinirea unui termen de 30 zile de la data comunicarii rezultatului licitatiei;
- i) Restituirea garantiei de participare ofertantilor declarati necastigatori: in termen de 7 zile de la data comunicarii rezultatului licitatiei.

## **10. COMPONENTA COMISIEI DE LICITATIE**

Comisia de licitatie va fi formata din 7 membrii si va fi stabilita prin Hotarare a Consiliului Local.

## **11. DEPUNEREA OFERTELOR**

Ofertele vor fi redactate in limba romana.

Ofertele se depun la sediul Primariei Breaza, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care vor cuprinde urmatoarele documente:

Pe plicul exterior se va indica licitatia publica deschisa pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina:

- o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau adaugiri;
- dovada achitarii caietului de sarcini si depunerii garantiei pentru participare.

Pe plicul interior se inscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Acest plic va contine oferta propriu zisa, insotita de toate actele care stau la baza acordarii punctajului.

Fiecare participant poate depune o singura oferta.

Ofertele vor fi inregistrate in ordinea primirii lor la registratura Primariei Breaza.

Oferta va fi depusa in doua exemplare, fiecare exemplar fiind semnat de ofertant.

## **12. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC**

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

## **13. PROCEDURA DE EVALUARE**

Plicurile inchise si sigilate, vor fi predate Comisiei de licitatie, la data fixata pentru depunerea lor. Dupa deschiderea plicurilor exterioare comisia de licitatie elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor prevazute la pct.11.

Pentru continuarea procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 3 oferte sa fie valabile.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitatie va intocmi procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se va face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de licitatie si de catre ofertanti.

Dupa analizarea ofertelor, Comisia de licitatie poate cere ofertantilor, in scris, precizari cu privire la continutul ofertei.

Pentru determinarea celei mai avantajoase oferte, Comisia de licitatie va avea in vedere criteriile de selectie prevazute in Anexa II.2.

Comisia de licitatie isi intocmeste raportul si procesul-verbal de evaluare a ofertelor si desemneaza ofertantul castigator.

Comisia de licitatie transmite concedentului raportul, precum si ofertele prezentate.

Raportul va fi depus la dosarul concesiunii.

In continuare procedura de licitatie urmeaza calendarul licitatiei descris in Instructiunile pentru ofertanti.

**Presedinte de sedinta:**

**Contrasemneaza:**

**Consilier ,**

**Dan Bartusica  
Moldoveanu**

**Secretar,**

**Elena**

