



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA RAFOV
SAT MOARA-DOMNEASCA, NR.55
TEL : 0244/478416
FAX : 0244/478589
e-mail: primariarifov@yahoo.com



Nr...../.....

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a unui teren situat in T75
HB 486 apartinand domeniului privat al Comunei Râfov

1. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii il reprezinta un teren situat in T75 HB 486, aparținând domeniului privat al Comunei Râfov, amplasat in sat Buda.

Terenul ce urmeaza a fi concesionat va fi folosit doar pentru dezvoltarea de activitati piscicole si de agrement.

Conditile de exploatare ale bunului ce urmeaza a fi concesionat:

ECONOMICO-FINANCIAR:

- bunul concesionat va putea fi folosit pentru atragerea de fonduri private pentru realizarea de investiții cu caracter local care vor genera taxe pentru bugetul comunei Râfov.

SOCIAL:

- prin exploatarea bunului de concesionat vor fi create noi locuri de munca atât pe perioada de amenajare a terenului, cât și în perioada de exploatare, se va promova imaginea zonei si a Comunei Râfov, se vor încuraja întreprinzătorii locali pentru dezvoltarea de activități de recreere, agrement;

- activitățile ce urmează a fi desfășurate vor contribui la creșterea gradului de

civilizație și confort în vederea unei dezvoltări durabile a comunei.

MEDIU:

- prin realizarea investiției propuse nu vor fi afectate în nici un fel condițiile de mediu, acțiunile întreprinse vor crește impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului, vor fi luate măsuri pentru diminuarea și evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare, vor fi gestionate mai atent deșeurile și vor fi menținute cu strictețe regulile de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de exploatare.
- exploatarea bunului concesionat se va face fără împrăștiere de reziduuri, nu se va umbla cu foc, zona va fi menținută în stare de curățenie;
- investițiile pentru amenajarea bălții vor ține cont de prevederile Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare.
- acțiunile de amenajare vor avea în vedere reducerea pierderilor de orice fel prin practici de bună gospodărire, menținerea și protejarea florei și faunei din zonă.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul este bun propriu al comunei și va fi folosit pentru numai în scopul pentru care a fost concesionat.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise fără acordul scris al concedentului.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesiunează pe perioada de **15 (cincisprezece) ani**, cu posibilitate prelungirii prin act adițional, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Valoarea minimă a redevenței pentru suprafața de 4.036 mp este de **1 euro/**

mp, adică 4.036 euro.

2.8 Redevența anuală se va plăti **până la 31 martie pentru anul curent.**

2.9 Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,1 %/ zi întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzieri la plata redevenței anuale ce depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de, ora, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de oferta cu oferta cea mai mare.

3.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile, în caz contrar se vor aplica prevederile art. 314, alin (15), (16)- din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă care însumată cu durata inițială să nu depășească 49 ani, prin simplul acord de voință al părților.

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

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini și plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

4.4. 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.

4.5 Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (4.4).

4.6 La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

4.7 Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se considera bunuri de retur.

5. DISPOZIȚII FINALE

5.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

5.2 Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau fizice care:

- sunt în litigii cu Primăria Râfov/ au datorii bugetare față de Primăria Comunei Râfov.

5.3 Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesiunii continuitatea activității în scopul pentru care a fost concesiionat terenul.

5.4 Contravaloarea Caietului de sarcini se va achita la casieria Primăriei Râfov.

5.5 Pentru desfășurarea procedurii de licitație, este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, adică 2 oferte valabile pentru teren.

5.6 Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al concesiunii.

5.7 Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține contra-cost, Caietul de sarcini.

5.8 Criteriul de atribuire a contractului de concesiune prin licitație cu ofertă deschisă este valoarea cea mai mare a redevenței oferit pe mp, dar nu mai mică de limita minimă a prețului concesiunii prevăzut în Caietul de sarcini: 1 euro/ mp.