



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



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

a terenului situat în T75 HB 486 comuna Râfov aparținând
domeniului privat al comunei Râfov

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Comuna Râfov cu sediul in sat Moara Domneasca, str. Principala, nr. 55, județul Prahova, telefon: 0244 478 416, fax: 0244 478 589, Cod fiscal: 2845559, e-mail: rafov@ph.e-adm.ro, pagina web: www.primariarifov.ro, reprezentată prin dl. **Primar Paul Costin Cazanciuc**, în calitate de concedent.

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizică sau juridica, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Licitația publică

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Râfov la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar: **12/09/2024- ora 11.00** la sediul Comunei Râfov, Comuna Râfov, sat Moara Domneasca str. Principală nr. 55, jud. Prahova.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în *"Instrucțiunile privind modul de elaborare*

si prezentare a ofertelor” și întocmeste un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redeventei**.

8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație-caz în care se vor aplica prevederile art. 314, alin (15), (16)- din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

10. În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeste, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

12. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a. ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b. ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

4. Garanția de participare se poate depune :

- la casieria concedentului din sat Moara Domneasca, comuna Râfov sau în contul RO12TREZ5395006XXX002023 deschis la Trezoreria Boldesti Scaeni, titular Comuna Râfov , cod fiscal 2845559 ;

5. Valoarea garanției de participare: **200 lei**.

6. Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului sau de pe site-ul www.primariarifov.ro. Pretul documentației pe suport hârtie este de 20 lei/ ex.

7. Ofertantul câștigător are obligația ca în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție suma de **500 lei** reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune semnat.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

➤ **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:**

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Cerere înscriere licitație (formular F1).
2. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
3. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :
 - scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate

dovedi capacitatea economico-financiara ;

- certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;

- declaratie pe proprie raspundere că nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara (formular F3) ;

4. Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia

5. Copie dupa chitanța care dovedește achitarea garanției de participare la licitatie.

6. O fisa cu informatii privind ofertantul (formular F2).

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

1. Cerere înscriere licitație (formular F1).

2. O fisa cu informatii privind ofertantul (formular F2) si o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (formular F3).

3. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliază.

4. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa- copie CI valabilă;

5. Copie dupa chitanta care dovedeste achitarea garantiei de participare la licitatie.

➤ PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;

2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.

3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara îngroșări, ștersături sau modificări (formular F4).

4. Fiecare participant are dreptul sa depună o singură ofertă.

5. Ofertele primite si înregistrate dupa termenul limită de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare găsite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele

licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

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

9. Pretul minim de pornire a licitației este de: 1 euro/ mp, pentru terenul situat în T75 HB 486, sat Buda, comuna Râfov- suprafață 4.036 mp.

10. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

11. Modul de achitare a pretului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.

12. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.

13. Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.

14. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redeventei.**

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

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

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informațiilor si documentelor cuprinse în ofertele analizate.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările si completările ulterioare.

Actiunea în justiție se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul concedentului.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii, pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul concesiunii.

3. Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situațiilor expres prevazute de lege.

4. Concesionarul este obligat sa plăteasca redevența.

5. Drepturile si îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

6. Dupa concesionare, realizarea/ amenajarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente.Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei revine concesionarului.

7. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.

8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionarii, regularitatea si continuitatea activitatii în scopul căreia a fost concesionat terenul.

9. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmarească mersul lucrărilor de investiții.

10. Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data

semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta si datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publica.

11. Concesionarul poate constitui drept garantie si titluri de credit, asupra carora se va institui garantie reala mobiliara, cu acordul concedentului.

12. La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe baza de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

13. În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decat prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate privată, in condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

14. În cazul în care concesionarul sesizeaza existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natura să conducă la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

15. (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevazută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, în afara de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabila a concesionarului,

din motive exceptionale legate de interesul national sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.



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



Nr. 4277/23.07.2024

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.

Condițiile de exploatare ale bunului ce urmeaza a fi concesionat:

ECONOMIC-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 de prelungire prin act adițional, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Valoarea minima 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 **12.09.2024, ora 10.00**, 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

imposibilitatii 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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA RÂFOV

CONCESIONAR

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din

Capitolul I. - Partile contractante

Comuna Râfov cu sediul în sat Moara Domnească, str. Principala, nr. 55, județul Prahova, telefon: 0244 478 416 , fax: 0244 478 589 , Cod fiscal : 2845559, e-mail: primariarifov@yahoo.com, pagina web: www.primariarifov.ro, reprezentată prin Primar **Paul Costin Cazanciuc**, in calitate de concedent.

și

..... **denumirea operatorului economic** adresă telefon/fax număr de înmatriculare cod fiscal cont (trezorerie, bancă) reprezentată prin (numele si prenumele conducătorului), funcția în calitate de **concesionar**

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este, predareare respectiv preluarea și exploatarea **terenului in suprafata de 4036 mp din domeniul privat, situat in comuna Râfov, sat Buda, T75, parcela HB 486**. Obiectivul concesionarului este desfășurare de activități economice.

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) **bunurile de retur:** terenul impreuna cu toate utilitatile edilitare aduse in zona si investitiile realizate in conformitate cu autorizatiile de constructie;

b) **bunuri proprii:** bunurile aflate in proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar si care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de **15 (cincisprezece) ani**, începând de la data semnării contractului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada care insumată cu durata sa inițială să nu depășească 49 ani, prin acordul de voință al părților.

Capitolul IV. - Redeventa

Art. 3 Redevența anuală este de _____ euro/ mp, ceea ce reprezintă prețul de _____euro/an, care se va plăti în lei la curs BNR din ziua facturii.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

Capitolul V - Plata Redevenței

Art.4 - (1) Plata redevenței se face în contul Concedentului nr. RO47TREZ53921A300530XXXX deschis la Trezoreria Boldești Scăeni sau la casieria Primăriei comunei Râfov nr. 55 cod postal 107495.

(2) Plata redevenței se va face anual, până la data de 31 martie a fiecărui an.

(3) Pentru neplata redevenței la termenul scadent atrage după sine 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.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Capitolul VII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de

permanență a bunurilor proprietate publica care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) si (3) din prezentul contract de concesiune.

(7) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevazute de lege si de actele normative in vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise.

(8) Concesionarul este obligat să nu inchirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majora și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

(10) Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa **500 lei** reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta si datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publica. Această garanție poate fi depusă la casieria Primăriei Râfov sau poate fi achitată prin contul de trezorerie RO12TREZ5395006XXX002023 deschis la Trezoreria Boldești Scăeni.

Obligatiile concedentului

Art. 8 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricaror împrejurări de natura să aduca atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat sa predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, **in termen de 5 zile de la incheierea contractului.**

Capitolul IX. - Incetarea contractului de concesiune

Art.9 - (1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;

c) in cazul neindeplinirii in mod culpabil a obligatiilor contractuale de catre concesionar, contractul se reziliază de drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instante judecatorești, notificare sau orice alta formalitate, concesionarul având obligația de a despăgubi pe concedent pentru prejudicial creat.

d) in cazul încălcării obligațiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune se reziliază de drept, fara a fi necesara interventia vreunei instante judecatoresti, notificare sau orice alta formalitate.

e) la disparitia, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau in cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri;

f) in cazul situatiei de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formata din reprezentantii Consiliului Local Râfov cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotâri asupra continuarii sau încetarii contractului in caz de forta majora;

(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) **bunuri de retur** - cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) **bunuri proprii** - cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 - Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat sa asigure respectarea normelor de protectie a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobata prin Legea nr. 265/2006 -pentru aprobarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de catre partile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă:

a) majorarile de intarziere, care se datoreaza pentru neplata la termenele scadente sau in cuantumurile stabilite, a redeventei. Majorarile de intarziere se determina prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare luna de intarziere si/sau fractiune de luna, a platii acestuia. Majorarile de intarziere se calculeaza si se incaseaza de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectiva si castigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice disputa, controversa sau pretentie care ar putea rezulta din sau in legatura cu incheierea, interpretarea, punerea în executare sau incetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) In ipoteza in care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze

(1) Orice clauza din prezentul contract se poate modifica prin act aditional, cu acordul partilor contractante.

Capitolul XIII. - Definiții

Art. 14 - (1) Prin forta majoră, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

(3) Prin penalitati legale se intelege suma rezultata prin aplicarea cotei majorarilor de intarziere stabilita prin hotarare de guvern pentru neplata la termen a obligatiilor bugetare, constand in impozite, taxe si alte sume, care reprezinta, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat astazi _____ in 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
COMUNA Râfov
PRIMAR

CONCESIONAR

Cazanciuc Paul Costin

ANUNȚ LICITAȚIE CONCESIONARE TEREN

1. **Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și / sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:** Comuna Râfov, cu sediul în Comuna Râfov, satul Moara Domnească, Str. Principală nr. 55, județul Prahova. Telefon 0244-478.416, fax 0244-478.589, e-mail rafov@ph.e-adm.ro, cod fiscal 2845559.
2. **Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:** Teren situat în T75 P 486, aparținând domeniului privat al Comunei Râfov, județul Prahova, amplasat în extravilanul satului Buda, cu suprafața de 4.036 mp, număr cadastral 25632, în vederea înființării unei bălți de pește, conform OUG 57/03.07.2019 și HCL Râfov nr. 45/ 24.06.2024.
3. **Informații privind documentația de atribuire:** se regăsesc în Caietul de sarcini.
 - 3.1. **Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:** pe suport de hârtie, prin solicitare scrisă la Registratura Comunei Râfov sau electronic direct de pe site-ul instituției <https://primariarifov.ro/>
 - 3.2. **Denumirea și adresa serviciului/ compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar al documentației de atribuire:** Registratura Comunei Râfov, Comuna Râfov, sat Moara Domnească, str. Principală nr. 55, județul Prahova.
 - 3.3. **Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul:** persoanele interesate pot achita contravaloarea documentației de atribuire- **20 lei/ exemplar**, în contul RO12TREZ5395006XXX002023 deschis la Trezoreria Boldești Scăeni, cod fiscal 2845559 sau direct la casieria concedentului.
 - 3.4. **Data limită pentru solicitări de clarificare:** 03/09/2024, ora 10.00.
4. **Informații privind ofertele:**
 - 4.1. **Data limită de depunerea a ofertelor:** 12/09/2024, ora 10.00.
 - 4.2. **Adresa la care trebuie depuse ofertele:** oferta va fi depusă la Registratura Comunei Râfov, Comuna Râfov, sat Moara Domnească, str. Principală nr. 55, județul Prahova.
 - 4.3. **Numărul de exemplare în cae trebuie depusă oferta:** 1 (unu) exemplar original.
5. **Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:** 12/09/2024, ora 11.00, la sediul Comunei Râfov, str. Principală nr. 55, sat Moara Domnească, Comuna Râfov, județul Prahova.
6. **Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/ sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:** acțiunea în justiție se poate introduce la Secția contencios administrativ a Tribunalului Prahova, localitatea Ploiești, str. Piața Victoriei nr. 10, județul Prahova, telefon 0244-544.781, fax 0244-544.781, e-mail: tb-prahova-reg@just.ro.
7. **Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:** 20/08/2024.

OFERTANT

Către,
U.A.T. COMUNA RAFOV

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesionarea terenului în suprafața de 4036 mp din
T75 HB 486, comuna Râfov

Operatorul economic /grupul de operator economici/ pers fizică.....
....., cu sediul/ domiciliul în,
Județul....., Str....., Nr....., Cod poștal.....,telefon.....,
E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub
nr....., având atribuit CUI/ CNP....., având cont IBAN
nr....., deschis la, reprezentată
legal de, cu funcția de rugăm sa ne admiteți la licitația publică cu
strigare pentru concesionarea terenului în suprafața 4036 mp din T75 HB 486, comuna Râfov,
jud. Prahova, organizată de U.A.T. Râfov în data de ____/____/2024.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm
ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal
de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare
afereente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal/

Numele și prenumele

Data întocmirii

ZZ.LL.AAAA

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru concesiunea terenului in suprafata de 4036 mp din
T75 HB 486, comuna Râfov

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal / CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal/

Numele și prenumele

Data întocmirii

ZZ.LL.AAAA

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului în suprafața de 4036 mp din
T75 HB 486, comuna Râfov

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafața de 4036 mp din T75 HB 486, comuna Râfov, organizată sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- nu sunt în litigii cu Primăria Râfov
- nu am datorii bugetare față de Primăria Comunei Râfov
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

<p style="text-align: center;">Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal / Numele și prenumele</p>	<p style="text-align: center;">Data întocmirii ZZ.LL.AAAA</p>
--	---

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

pentru concesionarea terenului in suprafata de 4036 mp din
T75 HB 486, comuna Râfov

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

_____, ne oferim ca, in
conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire , sa concesionam
terenul de 4036 mp pentru o redeventa de _____ euro/mp.

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastră este stabilita câștigatoare, sa concesionam
terenul pe o durata de minim **15 ani** de la incheierea contractului.

3. Ne angajam sa menținem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data
depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea
perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune de servicii această ofertă,
împreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita
câștigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la cuantumul
redeventei sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal/ Numele și prenumele	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
---	-------------------------------