



CAIET DE SARCINI

I. Informații generale privind obiectul concesiunii

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat

Obiectul concesiunii - situat în extravilanul comunei Vărbilău, satul Vărbilău, județul Prahova, T 11 parcelele A3858, A3859 și A3860, număr cadastral 23311, și număr de Carte Funciară 23311 Vărbilău, în suprafață de 17.000 m.p.

Vecinătățile proprietății sunt:

La Nord – drum

La Sud – drum

La Est – drum

La Vest – punte pietonală

Topografie: teren plat, forma neregulată

Amenajări ale terenului: nu este cazul

Utilități: nu există.

2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Terenul va fi concesionat în vederea amenajării unui lac de agrement.

3. Condiții de exploatare a concesiunii și motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent privind exploatarea eficace a bunului ce se concesionează

În derularea contractului de concesiune, se va utiliza terenul proprietatea privată a Comunei Vărbilău, situat în extravilanul satului Vărbilău, pus la dispoziție conform Procesului verbal de predare – primire, încheiat între concedent și concesionar.

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat.

Concesionarul este obligat să exploateze terenul în conformitate cu prevederile P.U.G. și ale R.L.U. al localității.

Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune.

a. Motive de ordin economic și financiar

Prin concesionarea acestei suprafețe de teren se va încasa o redevență care va constitui venit la bugetul local. Mai mult, concesionarul are obligația legală de a plăti taxa pe terenul concesionat, în condiții similare impozitului pe teren, conform Codului fiscal.

De asemenea, în temeiul art. 45¹ alin. (2) din Legea nr. 85/2003 – Legea minelor coroborat cu art. 2 alin (2) din Procedura privind încasarea redevenței obținute prin concesionare din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale statului și a apelor minerale naturale carbogazoase sau necarbogazoase aprobată prin HGR nr. 70/2022, concesionarul datorează redevență minieră, din care: 20% se constituie venit la bugetul de stat, 35% venit la bugetul județului și 45% venit la bugetul local.

b. Motive de ordin social

Prin concesionarea terenului descris mai sus autoritatea publică locală urmărește atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, pentru o dezvoltare durabilă.

De asemenea, desfășurarea activității economice pe acest teren poate determina crearea de noi locuri de muncă, atât în perioada de realizare a obiectivului, cât și după finalizarea acestuia, în cadrul activității comerciale desfășurate.

Amenajarea unui lac de agrement poate constitui un punct de atracție al comunei, o modalitate de petrecere a timpului liber pentru locuitorii comunei, dar și pentru turiștii care sunt din ce în ce mai atrași de localitatea noastră.

c. Motive de mediu

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu, astfel încât impactul de mediu să fie la limita minimă.

De asemenea, se va asigura igienizarea terenului. Prin activitățile organizate și desfășurate pe acest teren se asigură condiții pentru gestionarea deșeurilor de orice fel. Sarcinile privind protecția mediului sunt, în totalitate, în seama concesionarului.

Concesionarului îi revin în exclusivitate și deplină răspundere toate obligațiile și condițiile legale ce trebuie îndeplinite pentru exploatarea terenului, precum obținerea de autorizații, avize, acorduri, licențe și orice alte documente necesare pentru realizarea obiectivului concesiunii.

II. Condițiile generale ale concesiunii

Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată prin aplicarea procedurii licitației publice. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

a) **bunurile de retur** sunt bunurile ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur este terenul în suprafață de 17.000 m.p., CF nr. 23311.

b) **bunurile proprii** sunt bunurile care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

2. Pe parcursul exploatării terenului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

3. Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat: amenajarea unui lac de agrement.

Eventualele schimbări de destinație sunt strict interzise.

4. Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

5. Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

6. Durata concesiunii:

Durata estimată a concesiunii va fi de 49 ani, începând cu data semnării contractului.

7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Redevența minimă de la care pornește licitația pentru concesiune este de 2268 euro/an (189 euro/lună).

8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesionării terenului, persoanele juridice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- **Contravaloarea Documentației de atribuire** (ce include și Caietul de Sarcini) – documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format „.pdf” și „.doc” Dacă acestea sunt descărcate de către ofertanți, nu se percepe taxă. Dacă se solicită comunicarea unei documentații complete pe suport de hârtie, taxa este de **50 lei** / documentație completă.

- **Taxa de participare în cuantum de 200 lei** - nereturnabilă

- **Garanția de participare, în cuantum de 500 lei** – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertantul declarat câștigător.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de concesiune

- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire.

- **Garanția de bună execuție a contractului** – 25% din valoarea redevenței datorată pentru un an întreg de exploatare.

Garanția de bună execuție a contractului de concesiune se constituie în termen de 10 zile de la data semnării contractului.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

9. Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Lucrările ce vor fi realizate pe terenul supus concesionării vor fi executate cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor în vigoare pe parcursul derulării contractului referitoare la exploatarea



resurselor la suprafață ale statului, protecția mediului, munca și securitatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ion IONIȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:

SECRETAR GENERAL,

Mirela COSTACHE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mirela Costache', is written below the text.