ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA RÂFOV
SAT MOARA - DOMNEASCĂ, NR.55
TEL : 0244/478416
FAX : 0244/478589
e-mail: primariarifov@yahoo.com
rafov@ph.e-adm.ro

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea unui teren aparținând domeniului privat al comunei Râfov, situat în T103, P602, înscris în CF. 23178 în vederea construirii unui spațiu comercial cu destinația benzinarie

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Comuna Râfov cu sediul in sat Moara Domnească, 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.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană juridica, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Licitația publică

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanți.

2. Dupa 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 Hotararea Consiliului Local Râfov la data si ora fixata pentru deschiderea ofertelor, prevazută în anunțul publicitar, la sediul Primăriei Comunei Râfov, din Comuna Râfov, sat Moara Domneasca str. Principală nr. 55, jud. Prahova.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute in *"Instructiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor"* și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul

deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai daca exista cel putin 2 (doua) oferte eligibile (valabile).**

6. In cazul in care nu exista cel putin doua 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 redevenței.**

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

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

10. In baza procesului - verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, în termen de 1 (una) zi lucrătoare, un raport pe care il transmite concedentului.

12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucrătoare informeaza, în scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

B. Garanții

1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati să depună la organizator garantia de participare.

2. Ofertantilor necâștigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

3. Garanția de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

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

b. ofertantul câștigător nu se prezinta in 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 satul Moara Domneasca, comuna Râfov sau în contul RO12TREZ5395006XXX002023 deschis la Trezoreria Boldești Scăeni, titular Comuna Râfov , cod fiscal 2845559 ;

5. Valoarea garantiei de participare**: 500 lei.**

6. Documentatia de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului sau de pe site-ul www.primariarifov.ro. Pretul documentatiei pe suport hartie este de 25 lei/ exemplar.

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 **1.000 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.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba română.

2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice române și străine care îndeplinesc conditiile impuse de concedent prin prezenta documentație.

3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistreza, în ordinea primirii lor, la Registratura concedentului precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele si prenumele) ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor.

➢ PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți- persoane juridice :

1.Cerere înscriere licitație **(formular F1).**

2. Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:

- certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;

3. Acte doveditoare a starii materiale si financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :

- certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de **bugetul local <u>SI</u> bugetul consolidat al statului** valabile la data deschiderii ofertelor;

- declaratie pe proprie raspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciara (<u>formular F3</u>) ;

4. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.

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

6. O fișă cu informații privind ofertantul (<u>formular F2).</u>

7. Modelul de contract cu semnătura ofertantului pe fiecare pagină.

8. Declarația privind consimțământul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal <u>(formular F5).</u>

➢ **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 și va fi semnata de ofertant în original.

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

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

5. Ofertele primite si înregistrate dupa termenul limită de primire, prevazut în 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 în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune in vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie sa fie fermă și redactată in limba română.

3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

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

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

6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8. Continutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

9. Pretul minim de pornire a licitatiei este de: **1 euro/ mp/ an**, pentru terenul situat in **T103, P602**, sat Palanca, comuna Râfov cu suprafața de 1.400 mp.

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

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

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

13. Participantului la licitatia 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.

4. 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 si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

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

5. 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 completarile ulterioare.

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

6. 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 plătească 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 rețelele 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, cel puțin în aceeași stare ca la primire, 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, concesi-onarul 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 privată.

(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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA RÂFOV
SAT MOARA-DOMNEASCĂ,NR.55
TEL : 0244/478416
FAX : 0244/478589
e-mail:primariarifov@yahoo.com

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a unui teren situat in T103, P602, aparținând domeniului privat al Comunei Râfov

1. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii il reprezinta un teren situat in **T103, P602**, aparținând domeniului privat al Comunei Râfov, amplasat in sat Palanca.

Terenul ce urmeaza a fi concesionat va fi folosit doar pentru inființarea unei benzinării și comerț cu produse specifice.

Conditiile 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 intreprinzătorii locali pentru dezvoltarea de activități comerciale;
- 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 in 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 şi a apei subterane cu efecte asupra sănătăţii populatiei din zona de

amplasare, vor fi gestionate mai atent deşeurile şi vor fi menţinute cu stricteţe 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 in stare de curățenie;
- investițiile pentru amenjarea benzinăriei 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 in scopul pentru care a fost concesionat.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului **se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile in 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 subconcesiona, închiria, ipoteca, cesiona, etc, bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesioneaza pe perioada **de 20 (douăzeci) ani,** cu posibilitate prelungirii prin act aditional, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Valoarea minima a redevenței pentru suprafața de 1.400 mp este de **1 euro/ mp/ an**, adică **1.400 euro/ an.**

2.8 Redevența anuala 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 datorata, 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 ora și data prevăzute în anunțul de concesionare, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

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

3.3. Oferta este valabila pe toata perioada desfăsurarii licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

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

3.5. Procedura de licitatie se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin doua 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 ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune înceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioada care însumtă cu durata initiala să nu depășească 49 ani, prin simplul acord de vointa al partilor.

4.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de către concedent.

4.3. In cazul nerespectarii 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 disparitia dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in 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 despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (4.4).

4.6 La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini, cel puțin în aceeași stare ca la primire.

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 concesionare.

5.2 Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

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

5.3 Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesionării continuitatea activității în scopul pentru care a fost concesionat 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.

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 pe suport de hârtie, prețul fiind de 25 lei/ exemplar.

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

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, cont IBAN RO47TREZ53921A300530XXXX deschis la Trezoreria Boldești Scăeni, e-mail: primariarifov@yahoo.com, pagina web: www.primariarifov.ro, reprezentată prin Primar **Paul Costin Cazanciuc**, in calitate de concedent

şi

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

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este, predarea respectiv preluarea și exploatarea **terenului in suprafata de 1.400 mp din domeniul privat, situat in comuna Râfov, sat Palanca, situat în T103, P602**. Obiectivul concesionarului este desfășurare de activități economice: înființare bezinărie și comerț cu produse specifice.

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

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

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de **20 (douăzece) 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/ an, 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 Național de Statistică 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 redeventei la termenul scadent atrage după sine penalități de 0,1 %/ zi întârziere la suma datorata, 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 privata 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 si obiectivelor stabilite de părti prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

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

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului cu 5 zile lucratoare anterior efectuarii controlului.

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

Capitolul VII - Obligațiile părtilor

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 către concedent.

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

concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona, închiria, cesiona, ipoteca, etc, 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, cel puțin în aceeași stare ca la primire.

(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 (benzinărie și comerț cu articole specifice) și să obțină toate avizele necesare prevazute de lege si de actele normative în vigoare; eventualele schimbări de destinație nu sunt permise.

(8) Concesionarul este obligat să nu închirieze, subconcesioneze, cesioneze, ipotecheze, să nu constituie garanții reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii, etc.

(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 exploatarii, 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 să depună, cu titlu de garanție, o suma fixa de **1000 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, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. 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 în mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege sau daca interesul local, național o impune.

(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** 10 **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) în cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;

c) în 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.

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune se reziliază de drept, fara a fi necesara interventia vreunei instante judecatorești, 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 către părțile 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 întarziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare luna de întarziere și/sau fractiune de

luna, a plătii acestuia. Majorarile de întârziere se calculeaza si se încaseaza 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 încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea 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 părților 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 împrejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovația, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

(3) Prin penalitati legale se intelege suma rezultata prin aplicarea cotei majorarilorde 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 încheiat astazi _____ in 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
COMUNA Râfov
PRIMAR

Cazanciuc Paul Costin

CONCESIONAR

Formular – F1

OFERTANT

_____

(denumirea)

Către,

U.A.T. COMUNA RÂFOV

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesionarea terenului în suprafata de 1400 mp din sat Palanca, comuna Râfov, amplasat în **T103, P602**

Operatorul economic /grupul de operator economici....., cu sediul/ domiciliul în ....., Județul....., Str....., Nr....., Cod poştal.....,telefon....., E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN nr....., deschis la ....., reprezentată legal de ....., cu funcția de ..... rugăm sa ne admiteți la licitația publică pentru concesionarea terenuluiîn suprafata **1400 mp** din **T103, P602**, sat Palanca, comuna Râfov, jud. Prahova, organizată de U.A.T. Râfov în data de ____/_____/2025.

Menționăm că am luat cunoştință de prevederile caietului de sarcini al licitației şi ne obligam 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 aferente.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA

Formular – F2

OFERTANT

_____

(denumirea)

FIŞA OFERTANTULUI

pentru concesionarea terenului în suprafață de
1400 mp din **T103, P602**, comuna Râfov

1) Ofertant _____

2) Sediul societăţii sau adresa _____

3) Telefon / fax _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcţia _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____

8) Obiect de activitate _____

9) Nr. Cont _____

10) Banca _____

11) Capitalul social (lei) _____

12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA

Formular – F3

OFERTANT

_____

(denumirea)

DECLARAŢIE

Privind eligibilitatea pentru concesionarea terenului in suprafata de 1400 mp din **T103, P602**, comuna Râfov

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitaţia publicăpentru concesionarea terenului in suprafata de **1400 mp** din **T103, P602**, comuna Râfov, organizată sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronuntate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în ţara în care este stabilit);
- nu sunt în litigii cu Primăria Râfov
- nu am datorii bugetare față de Primăria Comunei Râfov
- in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de indeplinire in mod defectuos a obligatiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală şi o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informatiile prezentate autoritatii contractante in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie nu sunt false.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii *ZZ.LL.AAAA*

Formular – F4

OFERTANT

_____

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTA

pentru concesionarea terenului in suprafață de 1400 mp din

T103, P602, sat Palanca, 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 , să concesionam terenul de 1400 mp pentru o redevența de _____ euro/mp/an.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilita câstigătoare, să concesionam terenul pe o durata de minim **20 ani** de la încheierea contractului.

3. Ne angajam să menţinem aceasta oferta valabila pentru o durata **de 90 zile**, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte 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 stabilită câstigătoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Nu depunem oferta alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA

OFERTANT **Formular– F5**

_____
(denumirea)

DECLARAȚIE de CONSIMTAMANT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Subsemnatul/ subsemnata....., domiciliat in ....., telefon.....nascuta (ă) la data de..... in localitatea....., carte de identitate seria.....numar....., emisa la data de.....de catre.....avand functia de.....(Administrator/ Director General) în calitate de reprezentant legal al ....., participant la procedura de licitatie avand ca obiect concesionarea unui teren aparținând domeniului privat al comunei Râfov,situat în T103, P602, înscris în CF. 23178 in vederea construirii unui spatiu comercial cu destinația benzinarie, îmi exprim acordul cu privire la utilizarea datelor cu caracter personal de catre **COMUNA RÂFOV.** Acestea vor fi folosite in cadrul procedurii de licitatie avand ca obiect concesionarea unui teren aparținând domeniului privat al comunei Râfov, situat în T103, P602, înscris în CF. 23178, sat Palanca, Comuna Râfov, județul Prahova.

Confirm că am fost informat cu privire la dispozițiile **Regulamentului UE 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogarea Directivei 95/46 CE (Regulamentul general privind protectia datelor).**

Mi s-a adus la cunostinta despre faptul că refuzul meu de a furniza date cu caracter personal, necesare și solicitate de Comuna Râfov, determina imposibilitatea stabilirii de raporturi juridice specifice procedurii de licitatie avand ca obiect **concesionarea unui teren** aparținând domeniului privat al comunei Râfov,**situat în T103, P602, înscris în CF. 23178, sat Palanca, Comuna Râfov, județul Prahova.**

Daca datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificari (schimbare domiciliu, statut civil, etc) mă oblig să informez în scris Comuna Râfov.

Data completarii.....
Operator economic.....(semnatura autorizată)