**ANEXA NR. 3 LA HCL nr. 2/2023**

**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL SUCEAVA**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC**

#### CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 2890 mp,

proprietatea publică a Municipiului Câmpulung Moldovenesc

destinată amplasării unei instalații de transport pe cablu tip teleschi

**Preambul**

Autoritatea locală dorește modernizarea si extinderea domeniului schiabil „Rarău - Câmpulung Moldovenesc” prin montarea unor mijloace de transport persoane cablu tip teleschi, în partea inferioară a pârtiei din zona Izvorul Alb.

Teleschiul este o instalație ce se pretează pentru distanțe scurte, este tipul de instalație transport pe cablu “low cost” și este una dintre cele mai uzitate instalații pe pârtiile de schi cu distanțe relativ mici și diferențe de nivel reduse.

În zona inferioară a domeniului schiabil Rarău, având în vedere lățimea, diferența de nivel și gradul mediu de dificultate al pârtiei, realizarea unei astfel de instalații face atractivă pentru a masa mai largă de practicanți ai sportului de iarna.

**CAPITOLUL I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**1.1.** Municipiul Câmpulung Moldovenesc, reprezentat prin primar Negură Mihăiță, cu sediul în str. 22 Decembrie nr. 2, cod fiscal 4842400, supune închirierii prin licitație publică o suprafață de teren de 2890 mp situată în la domeniul schiabil Rarău, identificată cadastral prin parte din imobilele cu nr. cad. 41150 și 41148 Câmpulung.

**1.2.** Închirierea suprafeței de 2890 mp teren se face în vederea extinderii activităților la domeniul schiabil Rarău, Câmpulung Moldovenesc prin amplasarea unei instalații unei instalații de transport pe cablu de tip teleschi.

**CAPITOLUL II.** **CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

**2.1.** **Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii**

Terenul care face obiectul închirierii licitației publice este situat în Municipiul Câmpulung Moldovenesc, în strada Izvorul Alb nr. 165 și este reprezentat de suprafața de 2890 mp, parte din bunurile domeniului public schiabil „Rarău - Câmpulung Moldovenesc”, proprietate publică a Municipiului Câmpulung Moldovenesc

**Identificare cadastrală:** parte din imobilul cu nr. cadastral 41150 din CF 41150 Câmpulung Moldovenesc și parte din imobilul cu nr. cadastral 41148 din CF 41148 Câmpulung Moldovenesc

Terenul se va menține în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii, potrivit destinației, conform contractului de închiriere.

Ofertantul câștigător, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, va preda amplasamentul liber de sarcini.

**2.2. Obligațiile privind protecția mediului**

Chiriașul are obligația respectării legislației, normelor, prescripțiilor și reglementărilor privind igiena muncii, protecția muncii, gospodărirea apelor, protecția mediului, urmărirea comportării în timp, prevenirea ți combaterea incendiilor.

Exploatarea, operarea, întreținerea, verificarea precum și reparațiile curente și accidentale ale instalației de transport pe cablu se realizează cu personal specializat, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare privind efectuarea acestor activități (autorizarea operatorului economic pentru exploatarea instalațiilor de transport pe cablu, personal de deservire).

Chiriașul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubrizare licențiat în aria de delegare respectivă.

Chiriașul are obligația sa posede autorizațiile si avizele specifice activității desfășurate.

**2.3.** **Condiții de exploatare a imobilului**

Amplasamentul face parte din domeniul public schiabil „Rarău - Câmpulung Moldovenesc” și este destinat închirieri în vederea amplasării unei instalații de transport pe cablu de tip teleschi.

Suprafața și configurația amplasamentului permit realizarea unei instalații cu o lungime de 200 m și delimitarea spațiul destinat practicării schiului, fără afectarea celorlalte activități de la pârtia Rarău.

Prin faptele şi actele juridice săvârşite chiriașul nu va aduce atingere dreptului de proprietate publică a terenului închiriat.

Este interzisă subînchiriere terenulului.

Chiriașul va lua în primire bunul imobil dat în chirie, este obligat a obţine autorizaţiile şi/sau avizele necesare în vederea bunei desfăşurării a activităţilor pentru care închiriază suprafața de teren, să respecte condiţiile impuse prin acordarea avizelor și să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea sa iniţială de curăţenie şi folosinţă.

Chiriaşul se obligă ca în situaţia în care prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc sau prin alte acte normative se hotărăşte executarea pe suprafața de teren

licitată a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau naţional, să elibereze amplasamentul pe care îl ocupă, necondiţionat, în termen de 20 de zile de la data primirii notificării.

Chiriașul se obligă să plătească taxa teren pentru terenul închiriat, potrivit Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

Toate cheltuielile şi lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente (sau rețele care vor fi realizate) şi obţinerea acordului de la deţinătorii acestora privesc pe chiriaş.

Pe parcursul exploatării imobilului locatarul (chiriaşul) va respecta normele de protecţie a mediului impuse de legislaţia în vigoare, precum şi toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii.

Locatorul are obligația să pună la dispoziţia chiriaşului imobilul, pe bază de proces verbal de primire - predare după încheierea contractului. Totodată, este asigurat accesul la amplasament.

Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere și să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului, dacă are cunostintă despre aceasta.

La încetarea contractului, locatarul (chiriaşul) trebuie să restituie bunul liber de sarcini.

Ofertantul câștigător are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Suprafața ce urmează a fi închiriată, va fi utilizată de către chiriaș pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituită, liberă de sarcini, proprietarului bunului.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației amplasamentului pentru care s-a încheiat contractul.

Lucrările vor fi începute în maxim 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere și obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor care reglementează aceasta.

**2.4. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate si permanenţă**

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligaţia exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului aferent, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia, în condițiile caracterului sezonier al activitățiilor specifice domeniului schiabil.

Pe toată perioada contractului de locaţiune este interzisă modificarea destinaţiei pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiţie sau amenajare a spaţiului închiriat se va realiza numai în baza şi după obţinerea acordului scris al locatorului şi exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

**2.5.** **Caracteristicile investiției**

Pe suprafața de teren de 2890 mp este destinată amplasării unei instalații de transport pe cablu tip teleschi.

Suprafața și configurația amplasamentului permit realizarea unei instalații cu o lungime de maxim 200 m. Spațiul destinat practicării schiului care face obiectul prezentei documentații nu va afecta celelalte activități de la pârtia Rarău.

Instalaţiilor de transport pe cablu pentru persoane–teleschiuri, clasificate conform prescripțiilor în vigoare după tipul dispozitivelor de tractare (agăţare) a schiorilor de cablu, pot fi teleschiuri cu dispozitive de tractare cu prindere fixă pe cablu sau teleschiuri cu dispozitive de tractare detaşabile.

Funcționarea acestora se realizează numai după obținerea avizelor/acordurilor și autorizațiilor necesare desfășurării acestui tip de activități.

Vor fi respectate Prescripţia tehnică PT R 10 – 2003 Cerinţe tehnice privind utilizarea instalaţiilor de transport pe cablu pentru persoane – teleschiuri şi telesănii precum și alte normative pentru funcționarea activităților în condiții de siguranță și legalitate.

Scopul principal al prescripţiilor tehnice este crearea unui cadru legal unitar în vederea aplicării întocmai a prevederilor legale privind asigurarea protecţiei utilizatorilor, mediului înconjurător şi proprietăţii.

La realizarea lucrărilor se vor avea în vedere:

Lucrările vor fi executate cu respectarea normelor tehnice în vigoare.

Nu va fi afectat domeniul public sau privat învecinat în mod excesiv în timpul execuției lucrărilor. Materialele necesare vor fi depozitate în incinte special amenajate.

Lucrărilor vor fi semnalizate corespunzător, atât pe timp de zi cât și noapte.

Lucrările propuse vor fi executate de societăți autorizate în domeniu.

Se vor respecta normele de protecție a muncii.

La terminarea lucrărilor terenul afectat de amenajările provizorii va fi adus la starea inițială, în baza unor contracte încheiate cu societăți autorizate în domeniu.

Lucrările propuse vor fi executate cu respectarea tuturor normelor și măsurilor dispuse de avizele și acordurile de specialitate ce reglementează aceasta.

Întreținerea, cosmetizarea și repararea echipamentelor este în sarcina deținătorului acestora.

Finanțarea se va face de către beneficiarii contractului de închiriere.

Investițiile realizate de chiriaș cu acordul proprietarului, în cadrul contractului de închiriere, pot fi achiziționate de către proprietar, cu drept de preempțiune, în condiții de piață, după încheierea contractului de închiriere.

**2.6.** **Durata închirierii**

Durata închirierii este de 4 ani, cu posibilitatea prelungirii o singură dată, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

**2.7.** **Elemente de preț**

Valoarea finală a chiriei, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată, conform legislaţiei în vigoare.

**Prețul minim al închirierii este 1212 lei/lună (14.544 lei/an).**

Chiria la care se adjudecă suprafața de teren în urma licitaţiei publice se prevede în contractul de închirere, iar modalitatea de plată va fi stabilită în contractul de închiriere.

Valoarea chiriei se va actualiza în fiecare an cu indicele de inflație.

Pe lângă această chirie se achită un cuantum de 10% din încasările rezultate în urma vânzării biletelor la instalația de teleschi.

 Chiria obţinută ca urmare a contractului se face venit la bugetul local.

**2.8.** **Natura și cuantumul garanțiilor**

În vederea participării la licitaţie ofertantul face dovada achitării:

1. **taxa de participare la licitaţie** în valoare de **500 lei**;
2. **garanția de participare la licitație** în valoare de **2424 lei**, conform art. 334 alin. 5, la nivelul contravalorii a două chirii (calculate pornind de la prețul minim de închiriere).
3. Taxa de participare se constituie prin:
* *ordin de plată* în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO22TREZ59221360250XXXXX** beneficiar Municipiul Câmpulung Moldovenesc, cod fiscal 4842400;
* *numerar* la casieria organizatorului.

Aceasta taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

1. Garanția pentru participare poate fi constituită prin:
* *ordin de plată* în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO36TREZ5925006XXX000051** beneficiar Municipiul Câmpulung Moldovenesc, cod fiscal 4842400;
* *numerar* la casieria organizatorului.

Pentru ofertantul care câștigă licitația, garanția de participare se va constitui ca parte din garanția pentru neplata chiriei. Aceasta va fi în cuantum de trei rate lunare, la prețul de adjudecare. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de neplata chiriei.

Pentru ceilalți participanți la licitație, garanția de participare se restituie, la cerere, în cont bancar sau de la casieria Primăriei municipiului Câmpulung Moldovenesc, în termen maxim de 15 zile de la data depunerii cererii. În cazul, participanților la licitație care doresc restituirea garanției în cont bancar, cererea de restituire va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

 Ofertantul declarant câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

 **CAPITOLUL III. CRITERIUL DE ATRIBUIRE UTILIZAT. CADRUL LEGAL AL ÎNCHIRIERII**

 **3.1. Criteriul de atribuire utilizat**

Criteriul de atribuire este chiria cea mai mare oferită evaluată în lei/lună de închiriere.

 Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferta în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.

 **3.2. Cadrul legal al închirierii**

 Cadrul legal al închirierii constă în:

* prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**CAPITOLUL IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către proprietar;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea unilaterală de către proprietar;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaş;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinaţiei imobilului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

g) chiriaşul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 30 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul contractului de închiriere nu mai desfășoară activitatea pentru o perioadă de maxim 30 zile (în funcție de caracterului sezonier al activitățiilor specifice domeniului schiabil).

**Direcția tehnică și urbanism,**

**Luminița Istrate**

|  |  |
| --- | --- |
| **Preşedinte de ședință** | **Secretarul general al municipiului,****Erhan Rodica** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |