**ANEXA 3 LA HCL nr. 43/2023**

**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL SUCEAVA**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC**

#### CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren,

proprietatea publică a Municipiului Câmpulung Moldovenesc

în vederea amplasării unor instalații de agrement

**Preambul**

Investiția Pârtia de schi Rarău I a avut și are un mare avea impact social atât din punctul de vedere al pieței (locale) a muncii, cât și din punctul de vedere al dezvoltării activităților turistice colaterale.

Pentru funcționare obiectivului, atât pe timp de iarnă, cât și pe timp de vară, sunt necesare măsuri de dezvoltare. Paralel cu funcționarea pârtiei și a instalației de transport pe cablu se pot dezvolta și activitățile sportive, comerciale și turistice în zonă. Aceste activități duc la realizarea de investiții noi în zonă, sunt generatoare de locuri de muncă și de venituri la bugetul local.

În acest sens au fost analizate oportunitățile și se propune extinderea activităților prin montarea unor instalații de agrement. Amplasarea instalațiilor și amenajările propuse au drept scop desfășurarea de activități recreative și distractive.

Una dintre cele mai interesante instalații de agrement pentru turism ce atrage un număr din ce în ce mai mare de turiști pasionați în general de sporturile extreme o reprezintă tiroliana.

**Tiroliana** poate fi definită ca o coborârea cu ajutorul unui scripete suspendat de un cablu din oțel, legat între 2 puncte fixe, despărțite de o prăpastie, o apă etc. Practicantul este legat de scripete cu ajutorul unor hamuri și cu ajutorul forței gravitaționale sistemul dă posibilitatea practicantului să traverseze toată lungimea cablului înclinat, pornind de la capătul superior până la cel inferior.

Pentru iubitorii de adrenalină, **praștia umană** este ultima senzație în ceea ce privește sporturile extreme. Este o instalație formată din stâlpi metalici sau de lemn special concepuți, corzi speciale (concepute pentru Bungee Jumping), în funcție de greutatea fiecărui client (utilizator), echipamente tip ham, etc.

**Balonul cu aer cald** este un tip de [balon](https://ro.wikipedia.org/wiki/Balon), de obicei aproape sferic, care pentru a pluti se folosește de faptul că aerul cald (din interior) are o densitate mai mică decât cea a aerului mai rece (din exterior). Este cea mai veche tehnologie de zbor dezvoltată de oameni.

Amplasarea obiectivelor mai sus descrise se face la domeniu schiabil Rarău, iar realizarea unor astfel de investiții dau atractivitate și în afara sezonului de iarnă.

Turismul a devenit una din cele mai importante activități datorită condițiilor favorabile, a frumuseții locului, a purității aerului, apelor, zonelor montane, precum și patrimoniului cultural și religios. Alături de pitorescul regiunii, ospitalitatea locuitorilor și obiceiurile specifice locului, realizarea obiectivelor propuse oferă spațiul și condiții prielnice dezvoltării turismului.

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

Municipiului Câmpulung Moldovenesc, reprezentată prin primar Negură Mihăiță, cu sediul în str. 22 Decembrie nr. 2, mun. Câmpulung Moldovenesc, cod fiscal 4842400 scoate la licitație publică în vederea închirierii o suprafață totală de teren de 225 mp, situată în str. Izvorul Alb nr. 165, mun. Câmpulung Moldovenesc, zona Pârtiei Rarău, în vederea amplasării unor instalații de agrement, după cum urmează:

* 25 mp, situați în intravilan, parte din CF 41150 Câmpulung Moldovenesc și 25 mp situați în extravilan, parte din CF 41148 Câmpulung Moldovenesc, în vederea amplasării unei tiroliene;
* 75 mp, situați în extravilan, parte din CF 41148 Câmpulung Moldovenesc, în vederea amplasării unei praștii umane;
* 100 mp, situați în intravilan, parte din CF 41150 Câmpulung Moldovenesc, în vederea amplasării unui balon cu aer cald.

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

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

Suprafața totală de teren de 225 mp destinată amplasării unor instalații de agrement pentru desfășurarea activităților recreative și distractive aparține domeniului public al 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 destinat amplasării unor instalații de agrement 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 instalațiilor și echipamentelor se realizează cu personal specializat, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare privind efectuarea acestor activități.

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

Chiriașul are obligația să obțină acordurile, autorizațiile si avizele specifice pentru activitățile desfășurate.

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

Amplasamentul face parte din domeniul public schiabil „Rarău - Câmpulung Moldovenesc” și este destinat închirierii în vederea amplasării unor instalații de agrement.

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

Este interzisă subînchiriere terenului.

Chiriașul va lua în primire bunul imobil dat în chirie, este obligat a obține autorizaţiile şi/sau avizele necesare în vederea bunei desfăşurării a activităţilor pentru care închiriază suprafața de teren, să respecte condiţiile impuse prin acordarea avizelor, să execute lucrările necesare și amplasarea instalațiilor, să exploateze instalațiile și să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea sa inițială de curățenie 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

închiriată 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.

Accesul la amplasamente este asigurat prin căile de acces la domeniul schiabil.

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

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației amplasamentelor pentru care a fost încheiat contractul.

**Lucrările vor fi începute în maxim 2 luni și finalizate în maxim 3 luni de la data încheierii contractului de închiriere.**

Finanțarea investițiilor necesare pentru desfășurarea activităților recreative și distractive, se va face de către beneficiarii contractului de închiriere.

Autoritatea contractantă va asigura folosința netulburată a terenurilor pe toată durata închirierii și se angajează a nu realiza investiții similare (tiroliană, praștie umană și balon cu aer cald) la amplasamentul reprezentat de domeniul schiabil Rarău I, pe întreaga durată a contractului de închiriere.

**2.4. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**

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 activităților specifice.

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

Orice investiție sau amenajare a spațiului 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**

Investițiile se vor realiza cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

Pe suprafața totală de teren se vor amplasa echipamentele necesare pentru funcționarea unei tiroliene, a unei praștii umane și a unui balon cu aer cald.

Amplasarea acestora se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism și în urma eliberării autorizației de construire.

Amenajările propuse vor avea în vedere asigurarea tuturor funcțiunilor necesare desfășurării unor activități recreative, distractive și comerciale în cele mai bune condiții și cu respectarea normelor sanitare și de mediu ce reglementează aceasta.

**Tiroliana** poate fi definită ca o coborârea cu ajutorul unui scripete suspendat de un cablu din oțel, legat între 2 puncte fixe, despărțite de o prăpastie, o apă etc. Practicantul este legat de scripete cu ajutorul unor hamuri și cu ajutorul forței gravitaționale sistemul da posibilitatea practicantului să traverseze toată lungimea cablului înclinat, pornind de la capătul superior până la cel inferior.

Se propune un traseu de tiroliană cu plecarea de la stația de telegondolă de la cota 1220 m (intermediară). Punctul final, coborârea – în zona clădirii garaj ratrak de la baza pârtiei Rarău.

Tiroliana va avea o lungime de minim 3.100 m.

În cazul în care ofertantul dispune de alt amplasament (asupra căruia face dovada unui drept real prevăzut de legislație, în vederea autorizării lucrărilor) poate realiza extinderea traseului, în baza acordului scris al autorității locale.

Se vor utiliza cabluri din oțel a căror caracteristici să permită utilizarea instalației în condiții de siguranță, cu respectarea normelor prevăzute de legislația specifică.

Echipamente folosite la tiroliană: hamuri, căști protecție, lonje, role scripeți de mare viteză, carabine, sisteme de frânare, sisteme cauciuc tampon frânare, etc.

Identificarea amplasamentelor destinate pilonilor tirolienei:

* 25 mp, situați în intravilan, parte din terenul înscris în CF 41150 Câmpulung Moldovenesc
* 25 mp situați în extravilan, parte din terenul înscris în CF 41148 Câmpulung Moldovenesc

**Praștia umană** este o instalație formată din stâlpi metalici sau de lemn special concepuți, corzi speciale (concepute pentru Bungee Jumping), în funcție de greutatea fiecărui client (utilizator), echipamente tip ham, etc.

Materiale folosite: corzi speciale în funcție de greutatea fiecărui client (utilizator), corzi special concepute pentru bungee jumping, stâlpi metalici sau lemn special concepuți pentru platforma bungee jumping, echipamente tip ham, carabine, căști protecție, etc..

Amplasament: în zona stației de telegondolă de la cota 1220 m (intermediară).

Identificarea cadastrală: 75 mp teren situat în extravilan, parte din terenul înscris în CF 41148 Câmpulung Moldovenesc.

**Balonul cu aer cald** este un tip de [balon](https://ro.wikipedia.org/wiki/Balon), de obicei aproape sferic, care pentru a pluti se folosește de faptul că aerul cald (din interior) are o densitate mai mică decât cea a aerului mai rece (din exterior). Este cea mai veche tehnologie de zbor dezvoltată de oameni.

Echipamente folosite: coș (nacelă), arzător, anvelopă (balon), ventilator, butelii propan, corzi ancorare dinamice, etc. Este obligatoriu ca instalațiile și echipamentele folosite să permită efectuarea de zboruri ancorate (legate de sol), precum și zboruri la liber.

Amplasament: în zona parcării de la baza pârtiei Rarău.

Identificarea cadastrală: 100 mp teren situat în intravilan, parte din terenul înscris în CF 41150 Câmpulung Moldovenesc.

Construirea, amenajarea și punerea în funcțiune a instalațiilor și echipamentelor sunt exclusiv în sarcina chiriașului, iar funcționarea acestora se realizează după obținerea avizelor/acordurilor și autorizațiilor necesare desfășurării acestui tip de activități.

Asigurarea personalul specializat și autorizat pentru operarea instalațiilor sunt în sarcina ofertantului.

Instalațiile vor fi autorizate de Autoritatea de supraveghere şi verificare tehnică a instalaţiilor, ISCIR.

Vor fi respectate prevederile Prescripția tehnică PT R 9 – 2003, Cerințe tehnice privind utilizarea instalaţiilor de transport pe cablu pentru persoane – telescaune, precum și alte normative pentru funcționarea activităților în condiții de siguranță și legalitate.

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

Amplasamentele dispun de următoarele utilități:

* acces rutier și pietonal;
* alimentare cu energie electrică;
* internet, salubritate, iluminat public.

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.

Totodată, 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.

Nu vor fi afectate obiectivele reprezentate de investiția pârtia Rarău I prin lucrările și funcționarea noilor instalații.

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 contractelor 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 10 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.

**Preţul minim al închirierii este de 985 lei/lună (11.820 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 3% din încasările rezultate în urma vânzării biletelor conform tarifelor practicate.

Încasările obținute ca urmare a contractului se fac venit la bugetul local.

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

În vederea participării la licitaţie ofertantul trebuie să achite:

1. **taxa de participare la licitaţie** în valoare de **500 lei**;
2. **garanția de participare la licitație** în valoare de **1.970 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;

**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 desfășoară activitatea pentru o perioadă de maxim 30 zile (în funcție de caracterului specific acestui tip de activități).

i) în cazul în care chiriașul nu achită 2 rate consecutive din chiria aferentă.

|  |  |
| --- | --- |
| Director executiv adjunct,  Luminița Istrate  Președinte de ședință, | Șef serviciu patrimoniu,  Niță Marcela Luminița  Secretarul general al municipiului,  Erhan Rodica |