

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat în DJ Alexandria - Laceni - Statia Electrica 2, lot 1

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafața de 10.000,00 mp, situat în municipiului Alexandria conform PUG avizat MLPTL la nr. 1079/2000, precizat în planul de situație anexat.

1.2. Terenul situat la adresa mai sus menționată aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

1.3. Investiția ce urmează a fi realizată va avea ca destinație "Sediu administrativ și prestări servicii" și corespunde cu prevederile PUG Alexandria. În vederea exploatării eficiente a suprafeței de 10.000,00 mp se impune realizarea unei investiții ce presupune:

- Procentul de ocupare a terenului POT maxim – nu este cazul;
- Toate construcțiile pentru unități complementare în zonele P propuse vor avea înălțimea stabilită prin Planurile Urbanistice corespunzătoare.

1.4. Zona dispune de utilități edilitare după cum urmează: rețea electrică, telefonie, rețea apă-canal etc.

1.5. Terenul propus pentru concesiune în suprafața de 10.000,00 mp este traversat de o linie electrică de medie tensiune, respectiv stalpi de beton armat.

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Terenul situat în municipiul Alexandria, DJ Alexandria - Laceni - Statia Electrica 2, lot 1, se concesiunează pe o durată de 25 ani.

2.2. În vederea realizării investiției cu destinația prevăzută la pct. 1.3. din prezentul Caiet de sarcini, concesiionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare) și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

3. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

3.1. La întocmirea proiectului pentru autorizația de construire, se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism, avize și prin prezentul caiet de sarcini.

3.2. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului înconjurător precum și a dreptului de proprietate asupra proprietăților învecinate, utilizarea eficientă a terenului, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate, realizarea controlată a construcțiilor, protejarea și punerea în valoare a mediului natural.

3.3. Se pot prevedea soluții de asigurare a utilitatilor în care sens se vor obține aprobările legale de la cei în drept. Lucrările se suportă în totalitate de concesiionar.

4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Nivelul minim al redevenței concesiunii pentru terenul respectiv este de 265.270,00 lei cu redevență minimă anuală de 17.684,67 lei, plățibili în 15 ani și a fost stabilit avându-se în vedere prețul de vânzare, tarifele de închiriere terenuri, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristici generale, facilități de transport etc. stipulate în raportul de evaluare și documentația prezentată.

4.2. Modul de achitare a pretului concesiunii și penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

4.3. Plata redevențelor va începe după semnarea contractului de concesiune.

5. ÎNCETAREA CONCESIUNII

5.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

5.1.1. Concesionarul are obligația de a notifica cu 2 ani înainte de termenul de încetarea a concesiunii, intenția de prelungire a concesiunii.

5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află bunul imobil unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între
concedent și

concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesionării. (În cazul în care se mai dorește prelungirea acestuia).

5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte mobiliere, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii și alte bunuri ce se vor stabili între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract la data expirării concesiunii.

5.1.4. La expirarea termenului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină bunul concesionat.

5.2. Încetarea concesiunii prin răscumpărare

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală, județeană sau guvernamentală.

5.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrajului convenite conform contractului.

5.3. Încetarea contractului prin retragere

5.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organe de control sau în cazul în care subconcesionează, subînchiriază sau schimbă destinația inițială. De asemenea, pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat sau închirierea spațiilor realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului.

5.3.2. Concedentul va putea rezilia contractul, numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera în deplin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, în situația în care concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune, în cazul în care cauze obiective, justificate fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei, după verificarea celor semnalate de concesionar de

catre o comisie formată din reprezentantii concedentului si care împreună cu reprezentantii concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.2. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil si inevitabil care împiedică părțile să-si execute integral sau partial obligatiile.

5.4.3. Aparitia sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenta părților.

5.4.4. În caz de forță majoră comunicată si constatată în condițiile de mai sus, executarea obligatiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicării va suporta irevocabil consecintele cazului de forță majoră cât si îndeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

5.4.5. În condițiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligatiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situatie verificată si constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.6. În cazul în care concesionarul solicita renunțarea la concesiune, acesta va pierde garantia de participarea la licitație.

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

6.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru solutionarea lor, părțile pot apela si la arbitraj.

7. DISPOZITII FINALE

7.1. Drepturile si îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

7.2. După concesiune, realizarea obiectivului de investitie se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr.

50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Solutiile prezentate odată cu depunerea optiunilor în cazul adjudecării licitatiei nu reprezintă aprobarea acestora si nu exonerează pe concesionar de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (exemplu: Avizul Comisiei de urbanism, Autorizatia de constructie, etc.).

7.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar.

7.4. Concesionarul are intreaga responsabilitate in ceea ce privește respectarea legislatiei in vigoare cu privire la P.S.I., protectia mediului si persoanelor.

7.5. Toate lucrările privind racordarea la rețele edilitare existente si obtinerea acordului de la detinătorii acestora privesc pe concesionar.

7.6. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea si continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

7.7. Concesionarul este obligat de a executa din fonduri proprii lucrările de sistematizare pe verticală a zonei adiacente investitiei ce se realizează pe terenul concesionat (exemplu: spatii verzi, trotuare, etc.).

7.8. Concedentul are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de constructii în vederea asigurării calității si stabilității constructiei, încadrarea si termenul de punere în functiune stabilit prin actul de concesiune.

7.9. Concesionarul va suporta toate cheltuielile aferente concesiunii (intabulare teren, raport de evaluare, etc.), efectuate de Consiliul Local al municipiul Alexandria.

7.10. Valoarea investitiilor ce se vor realiza va fi de cel putin 1.550.000,00 lei. Termenul de realizare al investitiei va fi conform Autorizatiei de construire obtinute. Dupa finalizarea lucrarilor, beneficiarul are obligatia de a declara la impozitare investitia realizata.

7.11. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

7.12. Concesionarul se poate asocia sau colabora cu terte persoane juridice in vederea realizarii obiectivului de investitii si satisfacerea obiectului de activitate.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare participarii la licitatie se vor pune la dispozitia solicitantului contra cost, pretul fiind de 150,00 lei.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

CONSILIER,

Florea VOICILA