

CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea prin licitatie publica, a unui teren
apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria,
situat in str. Dunarii , nr. 272 A.**

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul situat in municipiului Alexandria, str.Dunarii, nr. 272 A, conform PUG avizat MLPTL la nr. 1079/2000, precizat in planul de situatie anexat, in suprafata de 27,00 mp este considerat liber, avind in vecinatate imobile rezidențiale si comerciale,terenul având categoria curți construcții.

1.2. Imobilul (teren) situat la adresa mai sus mentionată apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

1.3. Investitia ce urmeaza a se realiza va avea destinatia "Construcție pentru desfășurarea activităților comerciale si prestari servicii" care corespunde cu prevederile PUG Alexandria.

1.4. Zona dispune de utilități edilitare după cum urmează: retea electrica, telefonie, cablu, internet, retea apa canal, gaze etc.

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Imobilul (terenul) situat în municipiul Alexandria , str. Dunării, nr.272 A, se concesionează pe o durată de 20 ani. Atribuirea concesiunii se face in urma licitatiei publice, cu respectarea prevederilor legale si conform criteriilor de atribuire privind evaluarea ofertelor, prevazute in anexa la prezentul Caiet de Sarcini.

2.2. Concesionarul are obligatia de a realiza lucrări de investitii pe amplasament cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicata).

3. ELEMENTE DE PRET

3.1 Valoarea de piața a terenului evaluat , ținând cont exclusiv de prevederile raportului de evaluare, este de

5 000 lei cu un nivel minim al redevenței anuale de 333,33 lei, calculată astfel încât sa asigure numai recuperarea prețului de vânzare al terenului într-o perioadă de 15 de ani. În condițiile date nu sunt necesare costuri de infrastructură sau alte costuri suplimentare.

3.2. Modul de achitare a pretului concesiunii si penalitățile pentru nerespectarea obligatiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

3.3. Plata redeventelor va incepe dupa semnarea contractului de concesiune.

4. ÎNCETAREA CONCESIUNII

4.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

4.1.1. Concesionarul are obligatia de a notifica cu 2 ani inainte de termenul de incetarea a concesiunii, intentia de prelungire a concesiunii.

4.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Finaciare în raza căreia se află bunul imobil unde si-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între concedent si concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât si a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii. (În cazul în care se mai dorește prelungirea acestuia).

4.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii si alte bunuri ce se vor stabili între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract la data expirării concesiunii.

4.1.4. La expirarea termenului de concesiune concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina bunul concesionat.

4.2. Încetarea concesiunii prin răscumpărare

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

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

4.3. Încetarea contractului prin retragere

4.3.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliază în situatia în care concesionarul nu respectă obligatiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organe de control sau în cazul în care subconcesioneaza, subînchiriază sau schimbă destinatia initială.

4.3.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intentiei 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, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligatiile în acest interval.

4.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

4.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate fac imposibilă realizarea investitiei sau exploatarea ei după verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formată din reprezentantii concedentului Consiliului Local al municipiului Alexandria si care împreună cu reprezentantii concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

4.4.2. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce priveste 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 parțial obligatiile.

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

4.4.4. În caz de forță majoră comunicată si constatată în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor părților se decalcă 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.

4.4.5. În conditiile în care forta majoră genereaza o decalare a obligatiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ 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.

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

5. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

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

6. DISPOZITII FINALE

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

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

prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor în cazul adjudicării licitației nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe concesionar de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea

organismelor abilitate în eliberarea acestora (exemplu: Avizul Comisiei de urbanism, Autorizația de construcție, etc.).

6.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

6.4. Toate lucrările privind racordarea la rețele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

6.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

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

6.7. Concedentul are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcție în vederea asigurării calității și stabilității construcției, încadrarea și termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

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

6.9. Valoarea investițiilor ce se vor realiza va fi de cel puțin 28.107,68 lei și durata de realizare 12 luni, de la data obținerii autorizației de construire. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

6.10. Concedentul se poate asocia sau colabora cu terțe persoane juridice în vederea realizării obiectivului de investiții și satisfacerea obiectului de activitate.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare participării la licitație se vor pune la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 150 lei.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,

CONSILIER,

Ovidiu OANA