

## CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat in str. soseaua Turnu Magurele, nr. 2 bis.

### 1. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Terenul situat in municipiului Alexandria conform PUG avizat MLPTL la nr. 1079/2000, precizat in planul de situatie anexat, in suprafata de 1927,00 mp.
- 1.2. Terenul 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 de desfasurare activitati comerciale si prestari servicii, ceea ce corespunde cu prevederile PUG Alexandria.
- 1.4. Zona dispune de utilități edilitare după cum urmează: retea electrica, telefonie, retea apa-canal, gaze etc.

### 2. DURATA CONCESIUNII

- 2.1. Terenul situat în municipiul Alexandria, str. soseaua Turnu Magurele, nr. 2 bis se concesionează pe o durată de 20 ani.
- 2.2. Concesionarul are obligatia de a realiza lucrări de investitii pe amplasament cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicata) in termen de maxim un an de la obtinerea autorizatiei de construire.

### 3. ELEMENTE DE PRET

- 3.1. Nivelul minim al redeventei concediunii pentru terenul respectiv este de **163.000,00** lei cu redevență anuală de **10.867,00 lei** , plățibili în 15 ani si a fost stabilit avându-se în vedere pretul de vânzare, tarifele de inchiriere terenuri, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristici generale, facilități de transport etc. stipulate in raportul de evaluare documentatia prezentata.
- 3.2. Modul de achitare a pretului concediunii si penalitățile pentru nerespectarea obligatiilor de plată se vor stabili prin contractul de concediune .
- 3.3. Plata redeventelor va incepe dupa semnarea contractului de concediune.

### 4. ÎNCETAREA CONCESIUNII

#### 4.1. Încetarea concediunii prin expirarea duratei

- 4.1.1. Concesionarul are obligatia de a notifica cu 2 ani inainte de termenul de incetarea a concediunii, intentia de prelungire a concediunii.
- 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 concediunii. (In cazul în care se mai doreste prelungirea acestuia).
- 4.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concediunii si alte bunuri ce se vor stabili între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract la data expirării concediunii.
- 4.1.4. La expirarea termenului de concediune 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 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.

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

## **4.3. Încetarea contractului prin retragere**

4.3.1. 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.

4.3.2. 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, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile 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 investiției sau exploatarea ei după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, Consiliului Local al municipiului Alexandria și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

4.4.2. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

4.4.3. Apariția 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 mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenta părților.

4.4.4. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

4.4.5. În condițiile în care forta majoră la o decalare a obligațiilor 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, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

4.4.6. În cazul în care concesionarul solicită renunțarea la concesiune, acesta va pierde garanția de participarea la licitație.

## **5. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

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

## **6. DISPOZITII FINALE**

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

6.2. După concesiune, realizarea obiectivului de investiție se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcții 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 împuternicirii 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 190.490,00 lei. Lucrările de investiții vor începe în termen de maxim 12 luni, de la semnarea contractului de concesiune, în baza autorizației de construire, obținută conform prevederilor art. 36 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. 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 150,00 lei.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ**

**CONSILIER,**

**Filica GANEA**