

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes
local al municipiului Alexandria situat in strada 1 Mai, nr. 107 B.

1. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Terenul situat în municipiului Alexandria conform PUG avizat MLPTL la nr. 1079/2000, precizat în planul de situație anexat, în suprafața de 104,00 mp.
- 1.2. Terenul situat la adresa mai sus menționată aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.
- 1.3. Investiția ce urmează a se realiza va avea ca destinație comerț cu produse alimentare și corespunde cu prevederile PUG Alexandria.
- 1.4. Zona dispune de utilități edilitare după cum urmează: rețea electrică, telefonie, rețea apă-canal, gaze etc.

2. DURATA CONCESIUNII

- 2.1. Terenul situat în municipiul Alexandria, strada 1 Mai, nr. 107 B se concesionează pe o durată de 25 ani.
- 2.2. Concesionarul are obligația de a realiza lucrări de investiții pe amplasament cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicată) în termen de maxim un an de la obținerea autorizației de construire.

3. ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Nivelul minim al redevenței concesiunii pentru terenul respectiv este de 54.000,00 lei cu redevență anuală de 3.600,00 lei, plățiabili 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 documentația prezentată.
- 3.2. Modul de achitare a pretului concesiunii și penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.
- 3.3. Plata redevențelor va începe după semnarea contractului de concesiune.

4. ÎNCETAREA CONCESIUNII

4.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

- 4.1.1. Concesionarul are obligația de a notifica cu 2 ani înainte de termenul de încetarea a concesiunii, intenția de prelungire a concesiunii.
- 4.1.2. 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).
- 4.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte mobiliare, 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.
- 4.1.4. La expirarea termenului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină 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 decalază 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 participare 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. DISPOZIȚII 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 construire 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 adjudecării 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 concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat 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 concesiionat (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 69.000,00 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