JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA nr. 4 la
H.C.L. nr. 209 din 30 septembrie 2010

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat in strada H.C.C., nr. 179, lot 3/5.

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 400,00 mp.

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

1.3. Investitia ce urmeaza a se realiza va avea destinatia construire casa de locuit si corespunde cu prevederile PUG Alexandria.

1.4. Zona dispune de utilitãti edilitare dupã cum urmeazã: retea electrica, telefonie, retea apa-canal, gaze etc.

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Terenul situat în municipiul Alexandria, str. H.C.C., nr. 179, lot 3/5 se concesioneazã pe o duratã de 25 ani.

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

3. ELEMENTE DE PRET

3.1. Nivelul minim al redeventei concesiunii pentru terenul respectiv este de 10 000,00 lei cu redeventã anualã de 500,00 lei, plãtibili în 20 ani si a fost stabilit avându–se în vedere pretul de vânzare, tarifele de inchiriere terenuri, zona de amplasare, echiparea tehnico–edilitarã, caracteristici generale, facilitãti de transport etc. stipulate in raportul de evaluare documentatia prezentata.

3.2. Modul de achitare a pretului concesiunii si penalitãtile pentru nerespectarea obligatiilor de platã 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 cãreia se aflã bunul imobil unde si–a desfãsurat activitatea, dovada eliberãrii de orice sarcini a bunului concesionat dupã care între concedent si concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât si a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesionãrii. (În cazul în care se mai doreste prelungirea acestuia).

4.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte mobilier, instalatii ce nu sunt pentrul uzul exclusiv al concesiunii si alte bunuri ce se vor stabili între pãrti, se vor prelua de cãtre concedent, pe bazã de contract la data expirãrii 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 rãscumpãrare

4.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rãscumpãratã, concedentul asigurând despãgubirea corespunzãtoare valorii investitiei care trebuie sã fie promptã, adecvatã si efectivã. Cazul de interes public se probeazã prin acte autentice emise de autoritatea localã, judeteanã sau guvernamentalã.

4.2.2. Dacã pãrtile nu se înteleg asupra pretului rãscumpãrãrii urmeazã a se adresa instantei de judecatã sau arbitrajului convenite conform contractului.

4.3. Încetarea contractului prin retragere

4.3.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliazã în situatia în care concesionarul nu respectã obligtiile asumate prin contract, constatarea fãcându-se de organe de control sau în cazul în care subconcesioneaza, subânchiriazã sau schimbã destinatia initialã.

4.3.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai dupã 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, dacã concesionarul nu îsi îndeplineste obligatiile în acest interval.

4.4. Încetarea concesiunii prin renuntare

4.4.1.Concesionarul poate renunta la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate fac imposibilã realizarea investitiei sau exploatarea ei dupã verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formatã din reprezentantii concedentului. Consiliului Local al municipiului Alexandria si care împreunã cu reprezentantii concesionarului vor hotãrâ asupra continuãrii sau încetãrii contractului.

4.4.2. Forta majorã exonereãzã pãrtile de rãspundere în ceea ce priveste îndeplinirea totalã sau partialã a obligaiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin fortã majorã se întelege orice eveniment independent de vointa pãrtilor, imprevizibil si inevitabil care împiedicã pãrtile sã–si execute integral sau partial obligatiile.

4.4.3. Aparitia sau încetarea cazului de fortã majorã se va comunica celeilalte pãrti în termen de 5 zile prin telex , fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandatã cu mentiunea constatãrii evenimentelor de acest gen de cãtre organele competente române, în prezenta pãrtilor.

4.4.4. În caz de fortã majorã comunicatã si constatã în conditiile de mai sus , executarea obligatiilor pãrtilor se decaleazã în consecintã cu perioda corespunzãtoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din pãrti nu va plãti penalitãti sau despãgubiri pentru întârzierea în executarea contractului .

Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicãri va suporta irevocabil consecintele cazului de fortã majorã cât si îndeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

4.4.5. În conditiile în care forta majorã la o decalare a obligatiilor pãrtilor mai mare de 6 luni, pãrtile se vor reuni pentru a hotãri asupra exercitãrii în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilitãtii de exploatare a bunului concesionat, situatie verificatã si constatatã de comisia legal constituitã, pãrtile vor conveni asupra continuãrii sau încetãrii contractului.

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

5. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

5.1. Litigiile de orice fel apãrute între pãrtile contractante în cursul derulãrii contractului de concesiune sunt de competenta instantelor judecãtoresti. Pentru solutionarea lor, pãrtile pot apela si la arbitraj.

6. DISPOZITII FINALE

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

6.2. Dupã concesiune, realizarea obiectivului de investitie se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de constructii emisã 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 odatã cu depunerea optiunilor în cazul adjudecãrii licitatiei nu reprezintã aprobarea acestora si nu exonereazã pe concesionar de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (exemplu: Avizul Comisiei de urbanism, Autorizatia de constructie, etc.).

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

6.4. Toate lucrãrile privind racordarea la retele edilitare existente si obtinerea acordului de la detinãtorii acestora privesc pe concesionar.

6.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularizarea si continuitatea activitãtii în scopul cãreia a fost concesionat terenul.

6.6. Concesionarul este obligat de a executa din fonduri proprii lucrãrile de sistematizare pe verticalã a zonei adiacente investitiei ce se realizeazã pe terenul concesionat (exemplu: spatii verzi, trotuare, etc,).

6.7. Concedentul are dreptul ca prin împuternicitii sãi sã urmãreascã mersul lucrãrilor de constructie în vederea asigurării calitãtii si stabilitãtii constructiei, încadrarea si termenul de punere în functiune 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 municipiul Alexandria.

6.9. Valoarea investitiilor ce se vor realiza va fi de cel putin 93 275,00 lei si durata de realizare 12 luni, de la data obtinerii autorizatiei de construire. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

6.10. Concedentul 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 SEDINTÃ

CONSILIER,

Ovidiu OANA