

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat in strada C-tin Brancoveanu, nr. 55 Bis CV 67

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 8,00 mp, situat in municipiului Alexandria conform PUG avizat MLPTL la nr. 1079/2000, precizat in planul de situatie anexat.

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 ca destinatie activitati comerciale si 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, strada C-tin Brancoveanu, nr. 55 Bis CV 67, se concesionează pe o durată de 25 ani.

2.2. In vederea realizarii investitiei cu destinatia prevazuta la pct. 1.3. din prezentul Caiet de sarcini, concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare) si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesionare a terenului.

3. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

3.1. Proiectul pentru autorizatia de construire, respecta toate conditiile impuse prin certificatul de urbanism, avize si prin prezentul caiet de sarcini.

3.2. Prin solutiile adoptate s-a asigurat protectia mediului inconjurator precum si a dreptului de proprietate asupra proprietatilor invecinate, utilizarea eficienta a terenului, in acord cu functiunile urbanistice adecvate, respectiv „activitati comerciale”, realizarea controlata a constructiilor, protejarea si punerea in valoare a mediului natural.

3.3. Se pot prevedea solutii de asigurare a utilitatilor in care sens se vor obtine aprobarile legale de la cei in drept. Lucrarile se suporta in totalitate de concesionar.

4. ELEMENTE DE PRET

4.1. Nivelul minim al redeventei concesiunii pentru terenul respectiv este de 3.200,00 lei, cu redeventă minima anuală de 213,33 lei, platibili în 15 ani si a fost stabilit avandu-se in vedere pretul de vanzare, tarifele de inchiriere terenuri, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitara, caracteristici generale, facilitati de transport etc. stipulate in raportul de evaluare si documentatia prezentata.

4.2. Modul de achitare a pretului concesiunii si penalitatile pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune.

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

5. INCETAREA CONCESIUNII

5.1. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

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

5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Finaciare în raza careia se afla bunul imobil unde si-a desfasurat activitatea, dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat dupa care intre concedent si concesionar se va intocmi un proces verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesiunii (in cazul în care se mai doreste prelungirea acestuia).

5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii si alte bunuri ce se vor stabili intre parti, se vor prelua de catre concedent, pe baza de contract la data expirarii concesiunii.

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

5.2. Incetarea concesiunii prin rascumparare

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei care trebuie să fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea locala, judeteana sau guvernamentala.

5.2.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitrajului convenite conform contractului.

5.3. Incetarea contractului prin retragere

5.3.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facandu-se de organe de control sau în cazul în care subconcesioneaza, subinchiriaza sau schimba destinatia initiala.

5.3.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera in deplin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, daca concesionarul nu isi îndeplineste obligatiile in acest interval.

5.4. Incetarea concesiunii prin renuntare

5.4.1. Concesionarul poate renunta la concesiune, in cazul in care cauze obiective, justificate fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formata din reprezentantii concedentului si care impreună cu reprezentantii concesionarului vor hotari asupra continuarii sau incetarii contractului.

5.4.2. Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

5.4.3. Aparitia sau incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandata cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente romane, in prezenta partilor.

5.4.4. In caz de forta majora comunicata si constata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decalaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va plati penalitati sau despagubiri pentru intarzierea in executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicarii va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

5.4.5. In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotara asupra exercitarii in viitor a clauzei incluse in contract. In cazul

imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

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

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

6.1. Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de concesiune sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor, partile pot apela si la arbitraj.

7. DISPOZITII FINALE

7.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

7.2. Dupa concesiune, realizarea obiectivului de investitie se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa 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 odata cu depunerea optiunilor în cazul adjudecarii licitatiei nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe concesionar de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in 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 priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la P.S.I., protectia mediului si persoanelor.

7.5. Toate lucrarile privind racordarea la retele edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

7.6. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionarii regularizarea si continuitatea activitatii în scopul careia a fost concesionat terenul.

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

7.8. Concedentul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei, incadrarea si termenul de punere in 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 municipiului Alexandria.

7.10. Valoarea investitiilor ce se vor realiza va fi de cel putin 10.500,00 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 investitie 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,

Gina Georgeta CUREA