

## **CAIET DE SARCINI**

**privind concesionarea prin licitatie publica, a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. Alexandru Ghica , nr. 213 A.**

### **1. OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1. Pe terenul situat in municipiului Alexandria, str. Alexandru Ghica, nr. 213 A, conform PUG avizat MLPTL la nr. 1079/2000, precizat in planul de situatie anexat, in suprafata de 984,00 mp se afla o constructie cu regim de inaltime parter, care nu face obiectul concesionarii, 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 locuit ca functiune dominanta si complementară de comerț, prestări servicii, sediu firmă" 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. Alexandru Ghica, nr.213 A, se concesionează pe o durată de 25 ani. Atribuirea concesiei 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 raporului de evaluare, este de 75 000,00 lei cu un nivel minim al redevenței anuale de 3750,00 lei, calculată astfel încât sa asigure numai recuperarea prețului de vânzare al terenului într-o perioadă de 20 de ani. În conditiile date nu sunt necesare costuri de infrastructură sau alte costuri suplimentare.

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

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

### **4. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

#### **4.1. Încetarea concesiei prin expirarea duratei**

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

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 concesionării. (În cazul în care se mai doreste 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 situația 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 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 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 către 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. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea ca prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil si inevitabil care împiedică părțile să-si 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 prezența părților.

4.4.4. În caz de forță majoră comunicată si constată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca 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 si îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

4.4.5. În condițiile în care forța majoră generează 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 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 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 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 investiție se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizației de construcții emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu

modificarile si completarile ulterioare. Solutiile prezentate odată cu depunerea optiunilor în cazul adjudecării licitatiei nu reprezintă aprobarea acestora si nu exonerează 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 lucrările privind racordarea la retele edilitare existente si obtinerea acordului de la detinătorii acestora privesc pe concesionar.

6.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularizarea si 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 investitiei ce se realizează pe terenul concesionat (exemplu: spatii verzi, trotuare, etc.).

6.7. Concedentul are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de constructie în vederea asigurării calității si stabilității 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 puțin 192 626,25 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 lei.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,**

**CONSILIER,**

**Ovidiu OANA**