

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat in strada Cuza Voda, nr. 84 A in CV 46

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 61,00 mp.

1.2. Terenul situat la adresa mai sus mentionata 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 utilitati edilitare dupa cum urmeaza: retea electrica, telefonie, retea apa-canal, gaze etc.

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Terenul situat in municipiul Alexandria, strada Cuza Voda, nr. 84 A in CV 46 se concesioneaza pe o durata de 25 ani.

2.2. Concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicata) si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesionare a terenului.

3. ELEMENTE DE PRET

3.1. Nivelul minim al redeventei concesionarii pentru terenul respectiv este de 16.200,00 lei cu redeventa minima anuală de 1.080,00 lei, plătibili 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, facilitati de transport etc. stipulate in raportul de evaluare si documentatia prezentata.

3.2. Modul de achitare a pretului concesionarii si penalitatile pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesionare .

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

4. ÎNCETAREA CONCESIUNII

4.1. Încetarea concesionarii prin expirarea duratei

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

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 dorește 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 instanței 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 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 investitiei sau exploatarea ei, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului. Consiliul Local al municipiului Alexandria si 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 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 acestora, 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 obligatii.

4.4.5. În condițiile în care forta majoră conduce 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 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 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 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 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 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 58.700,00 lei. Lucrările de investiții vor începe în termen de maxim 12 luni, de la semnarea contractului de concesiune, în baza autorizației de construire.

6.10. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

6.11. 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,

Florea VOICILA