

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat in strada Cuza Voda, nr. 113 B in CV 27

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 11,00 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.113 B in CV 27 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 concesiunii pentru terenul respectiv este de 2.900,00 lei cu redeventa minima anuală de 193,34 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 concesiunii si penalitatile pentru nerespectarea obligatiilor de plata 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 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. Înțetarea concesiunii prin răscompărare

4.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscompărată, 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 răscompărării urmează a se adresa instantei de judecată sau arbitrajului convenite conform contractului.

4.3. Înțetarea contractului prin retragere

4.3.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliază în situatia în care concesionarul nu respectă obligțiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organe de control sau în cazul în care subconcesioneaza, subînchiriază sau schimbă destinatia initială.

4.3.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai după 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, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligatiile în acest interval.

4.4. Înțetarea concesiunii prin renuntare

4.4.1. Concesionarul poate renunta la concesiune, în cazul în care cauze obiective, justificate fac imposibilă realizarea investitiei sau exploatarea ei, după verificarea celor semnalate de concesionar de catre 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. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce priveste îndeplinirea totală sau partială a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forță majoră se înțeleg orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil si inevitabil care împiedică părțile să-si execute integral sau partial obligatiile.

4.4.3. Aparitia 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 mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenta părților.

4.4.4. În caz de forță majoră comunicată si constatată în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului .

Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicării va suporta irevocabil consecintele cazului de forță majoră cât si îndeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

4.4.5. În conditiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligatiilor 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, situatie verificată si constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării 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 apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competenta instantelor judecătorești. Pentru solutionarea lor, părțile pot apela si la arbitraj.

6. DISPOZITII FINALE

6.1. Drepturile si indatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

6.2. După concesiune, realizarea obiectivului de investitie se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisă 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 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 putin 12.900,00 lei. Lucrarile de investitii vor incepe in termen de maxim 12 luni, de la semnarea contractului de concesiune, in baza autorizatiei de construire.

6.10. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

6.11. 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 SEDINTĂ

CONSILIER,

Florea VOICILA