

CAIET DE SARCINI
pentru concesionarea terenului situat in Comuna Dragos Voda
str.I.L.Caragiale

I. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Pe terenul intravilan situat in Comuna Dragos Voda, sat Dragoș Vodă, str.I.L.Caragiale, in suprafata de 1.682 mp, inscris în cartea funciara nr. 21374, cu nr. cadastral 21374 se poate realiza un depozit pentru materiale antiderapante si de constructii, depozit de bunuri de larg consum, depozit de produse alimentare sau industria, etc, magazin, camin/casa sociala, etc.
- 1.2. Terenul situat in Comuna Dragos Voda, str.I.L.Caragiale apartine domeniului privat al comunei.
- 1.3. Terenul dispune de utilitati edilitare dupa cum urmeaza :
- a) Acces la rețeaua de drumuri
 - b) Acces la rețeaua de curent electric
 - c) Acces la rețeaua de apa potabila

II. MOTIVATIA CONCESIONĂRII

2.1.Motivele de ordin legislativ, economic si social care impun vanzarea unor bunuri-terenuri, sunt urmatoarele :

-prevederile art.129, alin (6), lit.b, din OUG 57/2019 privind Codul administrativ :

*Consiliul local ,, hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii" -prevederile art. 362, privind Codul administrativ: **Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată***

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ- teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

(4) Concesionarea reduce efortul financiar al comunei cu întreținerea acestui spațiu, dar nu aduce aport de capital la bugetul comunei.

III. DESTINATIA BUNULUI

IV. DURATA CONCESIUNII

4.1. Terenul situat in Comuna Dragos Voda, str.I.L.Caragiale se concesionează pe durata de 49 ani, in conformitate cu Hotararea Consiliului Local al Comunei Dragos Voda.

4.2. Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public in limita amplasamentului cu condiția notificării intenției către concesionar, cu 30 de zile inainte.

4.3. Este interzis concesionarului sa subconcesioneze sau sa inchirieze terenul concesionat.

V. CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR

5.1 Investiția se va realiza in conformitate cu prevederile Certificatului de urbanism, Autorizației de construire si in baza unei documentații tehnico- economice.

5.2. Tratarea arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul arhitectural al zonei.

5.3. Amplasarea in teren ca si accesele vor fi proiectate astfel incat sa asigure circulația in zona. Prin soluțiile adoptate se va asigura protectia clădirilor invecinate precum si protectia mediului.

VI. REDEVENTA

6.1. Prețul minim al concesiunii pentru terenul situat in Comuna Dragos Voda, str.I.L.Caragiale este de 5 lei/mp si a fost determinat in conformitate cu prevederile legale, fiind calculate avandu-se in vedere prețul de vanzare (prețul pieței), zona de amplasare, echipare tehnico- edilitara existenta, caracteristici geometrice, facilitati de transport, pe baza metodei de calcul a prețului pentru terenurile destinate construcției din localitate. Pretul de concesiune este stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Dragos Voda.

6.2. Prețul concesiunii licitat va fi indexat anual cu rata inflației.

6.3 Modul de achitare a prețului concesiunii cat si clauzele pentru nerespectare a obligațiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune.

VII. GARANTII

7.1. Concesionarul are obligația ca in termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune sa depună cu titlu de garanție o suma fixa reprezentând o 90% din suma obligației de plata către concedent datorata pentru primul an de activitate. Din aceasta suma vor fi prelevate penalitatile si sumele datorate cedentului de către concesionar in baza contractului de concesiune, in cazul de neplata a cel puțin 2 luni consecutive.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

A. încetarea concesiunii prin expirarea duratei

A.8.1. La termenul de incetare a concesiunii concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune si cele ce au rezultat in urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit si libere de sarcini.

A8.2. Concesionarul va prezenta din partea administrației financiare în raza careia se afla bunul, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concesionar și concedent se va întocmi un proces verbal de predare a terenului pe perioada și destinația concesiunii.

A.8.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalații ce nu sunt pentru bunul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce vor fi convenite între părți, se vor prelua de către concedent pe baza de contract la data expirării concesiunii.

A8.4. Înțetarea concesiunii poate avea loc și în cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste.

B. Înțetarea concesiunii prin retragere

B8.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliaza în situația în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către organele de control autorizate.

B.8.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat acest fapt. Rezilierea va opera din plin la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

B8.3. Contractul de concesiune încetează și în cazul în care concedentul nu respecta obligațiile contractuale. Astfel, se reziliaza unilateral de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

C. Înțetarea concesiunii prin renunțare

C8.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă avizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului care împreună cu concesionarul vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

C.8.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile asumate prin contract.

C.8.3. Apariția și încetarea cazului de forța majoră se va comunica părții în termen de 5 zile prin fax, telefon sau alte metode de comunicare de la distanță, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

C8.4. În caz de încetare a concesiunii, comunicată și constatată în condițiile de mai sus executarea obligațiilor se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forța majoră cât și îndeplinirea tuturor obligațiilor.

C8.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul

dispariției sau a imposibilității de exploatare a bunului concesionat situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării contractului.

IX. CONTROLUL

9.1. În conformitate cu prevederile legale în vigoare controlul activității concesionarului se va asigura de către Primăria Comunei Dragos Voda.

9.2. Controlul general al respectării de către concesionar a Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de Primăria Comunei Dragos Voda.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. Litigiile de orice natură aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor de judecată. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela la arbitraj.

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

11.2. După concesiunare realizarea obiectivelor de investiție se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat precum și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor în cazul adjudecării licitației nu reprezintă aprobarea acestuia și nu exonerează pe castigator de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organelor abilitate în elaborarea acestora.

11.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

11.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare și obținerea acordului de la detinătorii acestora privesc pe concesionar.

11.5. Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesiunii regularitatea și continuarea activității în scopul căruia a fost concesiunat terenul.

11.6. Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii sale să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcțiilor și încadrarea în termenele de punere în funcțiune stabilite prin actul de concesiune.

11.7. Cumpărătorul Caietului de sarcini care nu a prezentat oferta pentru participare la licitație va suporta integral contravaloarea acestuia.

11.8. Cumpărătorul Caietului de sarcini castigator al licitației va suporta integral contravaloarea acestuia.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

EVALUATOR MEMBRU ANEVR

Ec. Claudiu
EVALUATOR
MEMBRU
AUTORIZAT
CIONOIU LENUTA