PROIECT

ROMÂNIA
JUDEŢUL IALOMIŢA
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI ŢĂNDĂREI

H O T Ă R Â R E

privind scoaterea la licitaţie a unor terenuri intravilane aparţinând domeniului privat în vederea concesionării pentru construirea de locuinţe

Consiliul Local al oraşului Ţăndărei, judeţul Ialomiţa,

Având în vedere:

-raportul compartimentului urbanism cu nr. 10971/16.10.2013

-raportul serviciului buget-contabilitate cu nr. 11021/18.10.2013

În conformitate cu:

-Hotărârea Consiliului Local nr. 04/07.02.2013 privind însuşirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al localităţii Ţăndărei

-Hotărârea Consiliului Local nr. 10/07.02.2013 privind stabilirea taxelor de concesiune şi închiriere pentru anul fiscal 2013

-art. 36 alin. (2) lit. „c" şi alin.(5) lit. „b" din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată

În temeiul art.45 alin. (3) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată

HOTĂRĂŞTE

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitaţie a unor terenuri intravilane aparţinând domniului privat al oraşului Ţăndărei în vederea concesionării pentru construirea de locuinţe după cum urmează:

- teren intravilan în suprafaţă de 300 mp situat în Ţăndărei, şoseaua Brăilei nr. 208B, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 21601/2013

- teren intravilan în suprafaţă de 300 mp situat în Ţăndărei, strada Constanţei nr. 30A, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 21635/2013

- teren intravilan în suprafaţă de 300 mp situat în Ţăndărei,strada Nicolae Iorga nr. 1A, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 21633/2013

Art.2. Preţul de pornire al licitaţiei este de 2911 lei/ha/an.

Art.3. Durata concesiunii va fi de 49 ani.

Art.4. Comisia de licitaţie s-a stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 73/30.11.2010.

Art.5. Se aprobă caietele de sarcini cu nr. 11057/21.10.2013, 11058/21.10.2013 şi 11059/21.10.2013.

Art.6. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de Primar şi compartimentele de specialitate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
ILEANA ANGELICA

Contrasemnează,
SECRETAR
Jrs. BUCUROIU MARIAN

INIŢIATOR
PRIMAR,
PROF. ROMAN GEORGE CRISTIAN

PRIMAR
4

Adoptată la Ţăndărei
Astăzi:
Cu nr.

TANDAREI - IALOMIȚA
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr. 10911
Anul 2013 Luna X Ziua 16

R E F E R A T

In urma verificarilor, s-a constatat ca unii cetateni au incalcat Legea 50/1991,republicata, adica nu au construit in termen de un an,asa cum prevede legea pe terenurile concesionate.Astfel contractele de concesiune au fost anulate,iar pentru terenurile respective s-au intocmit carti funciare.

Aceste terenuri sunt urmatoarele:

1 - teren in suprafata de 300,00 mp.- situat pe soseaua Brailei nr.208 B,inscris in cartea funciara cu nr. cadastral 21601, avind urmatpoarele vecinatati: N. -teren domeniul privat (nr.cadastral 752)

S. -teren domeniul privat (concesionat de Zob Gheorghe)

E. -sos.Brailei

V. -teren domeniul privat (concesionat de Mocanu Vasile)

Terenul figureaza in inventarul domeniului privat al orasului la poz.214.

2. –teren in suprafata de 300,00 mp –situat pe strada Constantei nr.30 A, inscris in cartea funciara cu nr. cadastral nr.21635,avind urmtoarele vecinatati: N.-str.Aleea Podului

S. –teren domeniul privat (nr.cadastral 21493)

E.-strada Constantei

V.-teren domeniul privat (nr.cadastral nr.21633)

Terenul figureaza in inventarul domeniului privat al orasului la poz.7.

3-teren in suprafata de 300,00 mp-situat pe strada Nicolae Iorga nr. 1A,inscris in cartea funciara cu nr. cadastral 21633, avind urmatoarele vecinatati: N-str. Aleea Podului

S.-Calin Ion (nr.cadastral nr.888)

E.- teren domeniul privat (nr. cadastral 21635)

V.-strada Nicolae Iorga

Terenul figureaza in inventarul domeniului privat al orasului la poz.7

Toate aceste terenuri sunt libere de constructii si pot fi scoase la licitatie.

S-a intocmit si caietul de sarcini, care poate fi insusit prin hotarare de consiliul.

BIROUL UAT,

CEAPA NITA

INVENTARULUI BUNURILOR CARE ALCATUIESC
DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI
TANDAREI

Prin hotărârea nr. 14 din 02.2013
Primar,
Prof. Roman George Cristian

PRIMAR

INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL ORASULUI TANDAREI LA 31.12.2012

Nr. crt.	CODUL DE CLASIFICARE /Nr. Inv.	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	ANUL DOBANDIRII SAU, DUPA CAZ, AL DARII IN FOLOSINTA	VALOAREA DE INVENTAR	SITUATIA JURIDICA ACTUALA
0	1	2	3	4	5	6
ZONA VARIANTA						
1		Loturi concesionate – constructiei de locuinte. Nr.43-64	Suprafata – 7165 MP - ZONA C 19 loturi-Str. General Dragalina Vecinatati: N – Str. Constantei S – Strada E – loturi concesionate Nr.34-42 V – Str. General Dragalina	2003	176.928,85	Domeniu privat
2		Loturi concesionate – constructiei de locuinte. Nr.34-42	Suprafata – 3740 MP - ZONA C 9 loturi-Str. Brincusi(dreapta) Vecinatati: N – Str. N. Iorga S – Strada E – Str. C. Brincusi V – loturi concesionate 43 - 58	2003	92.353,65	Domeniu privat
3		Loturi concesionate – constructiei de locuinte. Nr.28-33	Suprafata – 2090 MP - ZONA C 9 loturi-Str. Brincusi(stinga) Vecinatati: N – Str. N. Iorga S – Strada E – loturi concesionate 25 - 27 V – Str. C. Brincusi	2003	51.609,39	Domeniu privat
4		Loturi concesionate – constructiei de locuinte. Nr.25-27	Suprafata – 1000 MP - ZONA C 3 loturi-Str. N. Iorga (dreapta) Vecinatati: N – Str. N. Iorga S – Strada E – Straduta V – loturi concesionate Nr.28 – 33	2003	24.693,49	Domeniu privat

245 925,82

		constructiei de locuinte. Nr.13-24	12 loturi-Str. N. Iorga (stinga) Vecinatati: N – Straduta E – loturi concesionate loturi1-12 S – Straduta V – Str. N. Iorga		105.935,07	Domeniu privat
6		Loturi concesionate – constructiei de locuinte. Nr.1-12	Suprafata – 3770 MP - ZONA C 12 loturi-Str. Constantei (dreapta) Vecinatati: N – Straduta S – Straduta E – Str. Constantei V – loturi concesionate loturi13-24	2003	93.094,45	Domeniu privat
7		Loturi concesionate – constructiei de locuinte. Nr.1-11	Suprafata – 4100 MP - ZONA C 11 loturi-Str. Constantei (stinga) Vecinatati: N – Aleea Podului S – Str. Constantei E – loturi concesionate Nr.12-22 V – Str. Constantei	2003	101.243,30	Domeniu privat
8		Loturi concesionate – constructiei de locuinte. Nr.12-22	Suprafata – 3540 MP - ZONA C 11 loturi-Str. Revolutiei (dreapta) Vecinatati: N – Aleea Podului S – Str. Renasterii E – Str. Revolutiei V – loturi concesionate Nr. 1-11	2003	87.414,95	Domeniu privat
9		Lot concesionat ptr. constructia de locuinta LEGEA 15/2003	ZONA VARIANTA Suprafata 300mp N – Str. Brincusi S – Loturi concesionate E - Loturi concesionate V - Loturi concesionate	2003	7.408,04	Domeniu privat

740.681,19

			Vecinatati: N – Loturi concesionate S – Str. Aleea Trandafirilor E – Loturi concesionate V – Cimitir		16.028,29	
211		Loturi concesionate – constructiei de locuinte.	Suprafata – 1.080 MP - ZONA C loturi-Str. Aleea Crizantemelor Vecinatati: N – Str. Aleea Crizantemelor S – Loturi concesionate E – Loturi concesionate V – Cimitir		26.228,12	Domeniu privat
212		Loturi concesionate – constructiei de locuinte.	Suprafata – 1.380 MP - ZONA C loturi-Str. Aleea Orhideelor Vecinatati: N – Str. Aleea Crizantemelor S – Str. Aleea Nucilor E – Str. Aleea Orhideelor V – Terenuri concesionate		33.513,71	Domeniu privat
ZONA RADIOFAR						
213		Cladire principala Teren aferent	Corp principal Constructie din zidarie caramida –supr.constr. 158mp Teren aferent constr.-1.684mp	2004	214.337,91 12.447,99	Domeniu privat
214	1975	Loturi concesionate – constructiei de locuinte.	Suprafata – 2500 MP - ZONA B loturi-Str. Brailei Vecinatati: N – Locuinte proprietate privata S – Soseaua Brailei E – Strada V – Soseaua Brailei		131.546,25	Domeniu privat

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3450.1

ROMÂNIA
JUDEŢUL IALOMIŢA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAŞ ŢĂNDĂREI
Şos. Bucureşti, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr. 11021/18.10.2013

Referat

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 10/07.02.2013 privind stabilirea taxelor de concesiune şi închiriere pentru anul fiscal 2013 s-a stabilit preţul pentru concesiunea terenurilor cu destinaţie locuinţe, şi anume 2911 lei/ha/an.

Sef serv. buget contabilitate
Ec. FERARU VICTORIA

TANDAREI - IALOMIȚA
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr. 11057
Anul 2013 Luna 10 Ziua 21

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren in suprafata de 300 mp.,
situat pe Soseaua Brailei nr 208 B oras . Tandarei

I. OBIECTUL CONCESIONARII

1.1 Terenul situat pe Soseaua Brailei nr 208B din oraşul TANDAREI, precizat în planul urbanistic de detaliu anexat, în suprafaţa de 300 mp se va concesiona in vederea realizarii unei constructii pentru locuire

Terenul aparţine domeniului privat al localitatii Tandarei.

II. DURATA CONCESIONARII

2.1. Terenul situat in orasul TANDAREI , pe Soseaua Brailei nr 208 B in suprafata de 300 mp se concesionează pe o durată de **49 ani** ,

III. ELEMENTE DE PRET

4.1 Preţul minim al concesiunii pentru teren de mai sus este de 2911 lei /ha /an ,conform H.C.L. nr 10 din 07.02. 2013 .

4.2 Preţul concesiunii licitat, , va fi indexat anual cu rata inflaţiei.

IV. GARANTII

5.1 In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati să depună la organizator taxele de participare şi garantia de participare.

5.2 Ofertantilor necâştigători li se restituie garantia de participare (pct. II 1.b din instructiunile pentru ofertanti) în termen de 5 zile de la data adjudecării ofertei.

5.3 Garanţia de participare la licitatie se pierde în urmatoarele cazuri :

a) dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
b) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta refuza să semneze contractul de concesionare ;
c) în cazul respingerii (excluderii de la licitatie de către comisia de licitaţii);

5.4 Taxa de participare la licitare şi garantia de participare la licitatie se pot depune la :

- la casieria organizatorului ;

V. INCETAREA CONCESIONARII

6.1. Incetarea concesionării prin expirarea duratei

6.1.1 La termenul prevazut în contract, de încetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul concesiunii şi cele ce au rezultat în urma învestiţiilor facute de el, gratuit şi libere de sarcini.

6.1.2 Concedentul va prezenta din partea Administraţiei Financiare în raza căreia se află bunul unde şi –a desfăşurat activitatea , dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent şi concesionar se va întocmi un process verbal de predare a bunului, cât şi a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii şi destinate concesiunii.

6.1.3 La sfârşitul concesiunii, concedentul are facultatea de prelua pe baza de contract materialele aprovizionate şi alte obiecte mobiliare rămase la dispozitia concesionarului, instalatii ce nu sunt destinate exclusiv uzului concesiunii precum şi alte bunuri ce se vor conveni între părţi, la preţuri actualizate.

6.1.4 Intenţia de preluare va fi adusa la cunostinţa concesioanarului cu 2 ani înainte de terminarea concesiunii.

6.2. **Incetarea concesionării prin răscumpănare**

6.2.1 Pentru cazurile de inters public, concesionarea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despagubirea corespunzătoare valorii investiţiei, ce rezultă dintr- o documentaţie tehnico – economică, care trebuie să fie promptă, adecvată şi efectivă.

Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea locala sau prin Hotărâri ale Guvernului.

6.2.2 In acest caz de încetare a concesiunii nu se percep daune.

6.2.3 Dacă partile nu se înteleg asupra pretului rascumpărarii, urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitrale convenite conform contractului.

6.3. **Incetarea concesionarii prin retragere**

6.3.1 Concesionarea se retrage şi contractul se rezileiază în situaţia în care concesionarul nu respectă obligaţiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organelle de control autorizate.

6.3.2 Concesiunea se retrage şi în cazul în care concesionarul nu a început execuţia lucrărilor la obiectivul de investiţii în termen de un an de la data concesionării.

6.3.3 Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor ce au determinat-o.

Rezilierea va opera din plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă persona ce concesionează terenul nu-si îndeplineşte obligaţiile în acest interval.

6.3.4 in acest caz, concesionarul este obligat la plata unor penalităţii şi daune.

6.4. **Incetarea concesionarii prin renuntare**

6.4.1 Concesionarul poate renunta la concesiune în cazul în care din cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investiţiei sau exploatarea ei, după punerea în functiune dupa verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formata din reprezentanţii concedentului care împreuna cu reprezentantii concesionarului vor conveni asupra continuarii sau încetării contractului.

6.4.2 forta majora exonoreaza partile de raspunderi în ceea ce priveste îndeplinirea totala sau partiala a obligaţiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se întelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil şi inevitabil, care impiedica parţile să-şi execute integral sau parţial obligaţiile.

6.4.3. Apariţia şi încetarea cazului de forţa majoră se va comunica celălailte părţi în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea de constatării evenimentelor de acest gen de organele componente rămâne în prezenta părţilor.

6.4.4 In caz de forta majora, comunicata şi constata în condiţiile de mai sus, executarea obligaţiilor părtilor decaleaza în concesinta,cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligaţia comunicarii, va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majoră, cât şi îndeplinirea tuturor celorlalte obligaţii.

6.4.5 In conditiile în care forta majora conduce la o decalare a obligaţiilor părţilor mai mare de 6 luni, părţiloe se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. In cazul disparitiei sunt imposibilitaţii de exploatare a bunului concesionat, situatia verificata şi constatată de comisia legal constituită, părtile vor conveni asupra continuarii sau încetării contractului.

VI. DISPOZITII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL

Litigiile de orice fel apărute între partile contractante în cursul derulării contractului de concesionare sunt de competenta instantelor judecătoreşti. Pentru solutionarea lor, partile pot apela si la arbitraj.

7.1 In conformitate cu Legea nr. 15/1990, art. 27, alin. III, lit. I, controlul activitaţii concesionarului şi a modului în care s-a desfăşurat licitaţia îl are.

7.2 Controlul general al respectarii de catre concesionar a caietului de sarcini şi a obligatiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează în conformitate cu art. 28 din Legea nr. 15/1990 de către concedent şi se va urmări :

a) stadiul realizării investiţiilor ;
b) modul în care sunt satisfăcute cerintele P.U.G., P.U.D.,P.U.Z., după caz cu privire la aliniamente şi destinaţie ;

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

DRETURILE CONCESIONARULUI

8.1 Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct pe riscul şi pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

8.2 Concesionarul are dreptul de a se folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii ; potrivit naturii bunurilor şi obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

8.3 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenta a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

8.4 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

8.5 Concesionarul nu opoate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii.

8.6 Concesionarul este obligat să plătească redeventa conform art. 5, art. 6, din prezentul contract de concesiune.

8.7 Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiţii :

- **Constuctii pentru locuinta**

a)bunurile aduse ca investitii (date de identificare, date tehnice) :

- **Locuinta +anexe ale locuintei**

b) termenele de realizare a investiţiilor : **un an de la data obtinerii autorizatiei de construire;**

c) avizele ce trebuie obţinute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special :

ENEL, RAJA S.A. CONSTANTA, GDF-SUEZ ENERGY ROMANIA S.A., (RETEA GAZE) ;

Concesionarul este obligat să respecte conditiile impuse de protejarea mediului :

- **CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE**

8.9 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, bunul ce a facut obiectul concesiunii, în mod gratuit şi libere de orice sarcini.

8.10 La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare – cumpărare având ca obiect bunurile rezultate în urma investiţiilor, prevazute ca atare în caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privinta cărora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobândi.

8.11 In termen de 90 zile de la dat încheierii contracului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garantie, o sumă de _____ lei, reprezentând o cotă parte de 20 % din suma datorată concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate, pentru prelevarea penalităţilor şi sumelor datorate concedentului de către concesionar.

8.12 In termen de 90 zile de la dat încheierii contracului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garantie pentru îndeplinirea obligatiilor privind protecţia mediului, care pot apara pe parcursul derulării concesiunii, o sumă de _____ lei, reprezentând o cota parte de 20 % din suma datorată concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

8.13 La încetarea contractului de concesiune din alte cause decât prin ajungere la termen, excluzând forta majora şi cazul fortfuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activităţii sau serviciului public, în conditiile stipulate în contract, pâna la preluarea acesteia de concedent.

8.14 In cazul în care concesionarul sesizeaza existenta unei cauze de natura să conduca la imposibilitatea exploatarii terenului, va notifica de îndata acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii contractului de concesionare.

8.15 Concesionarul este obligat să continuie exploatarea terenului în noile conditii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit pct. 8,14, din prezentul caiet de sarcini fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

8.16 Concesionarul este obligat să realizeze investiţiile potrivit pct. 8,7, din prezentul caiet de sarcini numai pe baza de autorizatie de construire eliberata de cei drept precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicata :

8.17 Concesionarul este obligat să obtină toate avizele şi acordurile legale pentru realizarea obiectivului înainte de obtinerea autorizatie de construire.

8.18 Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale de lucrarile de racoradare la retelele tehnico – edilitare din zona si sa obtina acordurile detinătorilor. Eventualelor soluţii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse încălzire,) se execută pe cheltuiala exclusivă a concesionarului

8. 19 Concesionarul este obligat să respecte şi alte obligaţii prevăzute în contractul de concesiune care face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

8.20 Alte clause.

DREPTURILE CONCEDENTULUI

8. 21 Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care e satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificând obligaţiile asumate de concesionar.

8 22 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului şi numai în urmatoarele conditii :

8. 23 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să îşi manifeste intenţia de a dobândi bunurile depreluare şi de a solicita concesionarului încheirea contractului de vânzare – cumpărare cu privire la aceste bunuri.In termen de 15 zile, după încetarea contractului de concesiune, concedentul este obligat să îşi exercite dreptul de optiune sub sacţiunea decăderii.

8. 24 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, cu notificarea prealabila a concesionarului.

8. 25 In cazul în care concesionarul nu a început executia lucrarilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, în cazul în care nu se respecta termenul de punere în functiune, în cazul în care nu se rrespecta prevederile din oferta ce a stat la baza acordării concesiunii, în cazul în care plata redeventei se face cu o întârziere ce depăşeste cu 30 zile termenul stabilit , concedentul are dreptul să retragă concesiunea.

OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

8. 26 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

8. 27 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

8. 28 Concedentul este obligat să notifice concesionarului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8. 29 In cazul în care modificarea unilaterala a contractului îi adduce un prejudiciu concesionarului, concedentul îl va despăgubi prompt cu o sumă adecvată şi efectivă.

8.30 Concedentul este obligat sa inregistreze contractul de concesiune in registrele de publicitate imobiliare in termen de 30 de zile calendaristice dela data incheierii lui

XIX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante în cursul derulării contractului de concesionare sunt de competenţa instantelor judecătoreşti. Pentru soluţionarea lor, părţile pot apela şi la arbitraj.

XX. DISPOZITII FINALE

10.1 Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

10.2 După concesionare, realizarea obiectivului de investiţii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat şi aprobat şi a autorizaţiei de construcţii emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata.

Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor, în cazul adjudecării licitaţiei, nu reprezintă aprobarea şi nu exonerează pe câstigător de obţinerea avizelor şi acordurilor legale din partea organismele abilitate în eliberarea acestora (exemplul avizului comisiei de urbanism, autorizaţia de construcţii)

10.3 Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei privesc pe concesionar.

10.4 Toate lucrările privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente şi obţinerea acordurilor de la deţinătorii acestora privesc pe concesionar.

10.5 concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionarii regularizarea şi continuitatea activităţii în scopul căreia a fost concesionat terenul.

10.6 concedentul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcţii în vederea asigurării calităţii şi stabilităţii constructiei şi încadrarea în termenul de punere în functiune stabilit prin contractul de concesiune.

10.7 Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii effectuate de concedent în valoare de **30 lei (RON)**, din care se scade contravaloarea caietului de sarcini.

10.8 Concesionarul este obligat să plătească pe toata durata concesiunii taxele şi impozitele către stat, judeţ sau comună.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele licitaţiei se pun la dispozitia solicitanţilor contra cost, preţul fiind de _____.

XXI . DESFASURAREA LICITATIEI

- La licitatie se vor prezenta minimum 2 oferte ,in caz contrar licitatia se repeta

- Licitatia se va desfasura la sediul UAT Tandarei, avind dreptul sa participe persoane fizice sau juridice cu domiciliul sau sediul in in orasul Tandarei, .
- Licitatia vafi licitatie publica deschisa cu strigare ;
- Pasul minim al licitatiei va fi de 20% din pretul minim de pornire ;

Va fi declarata castigatoare oferta cu cel mai mare pret ;

XXII. DOCUMENTE SOLICITATE

- Certificat fiscal primarie
- Copie acte de identitate

CONCEDENT, **CONCESIONAR,**

Intocmit
Stefanescu Petru
18.10.2013

UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr. 11058
Anul 2013 Luna 10 Ziua 21

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren in suprafata de 300 mp.,
situat pe strada Constanta nr 30 A oras . Tandarei

I. OBIECTUL CONCESIONARII

1.1 Terenul situat pe strada Constanta nr 30 A [fost zona Varianta lot 12] din oraşul TANDAREI, precizat în planul urbanistic de detaliu anexat, în suprafaţa de 300mp se va concesiona in vederea realizarii unei constructii pentru locuire.

Terenul aparţine domeniului privat al localitatii Tandarei.

II. DURATA CONCESIONARII

2.1. Terenul situat in TANDAREI , pe strada Constanta nr 30 A [fost zona Varianta lot nr 12] in suprafata de 300 mp se concesionează pe o durată de **49 ani** .

III. ELEMENTE DE PRET

4.1 Preţul minim al concesiunii pentru teren de mai sus este de 2911 lei /ha /an ,conform H.C.L. nr 10 din 07.02. 2013 .

4.2 Preţul concesiunii licitat, , va fi indexat anual cu rata inflaţiei.

IV. GARANTII

5.1 In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati să depună la organizator taxele de participare şi garantia de participare.

5.2 Ofertantilor necâştigători li se restituie garantia de participare (pct. II 1.b din instructiunile pentru ofertanti) în termen de 5 zile de la data adjudecării ofertei.

5.3 Garanţia de participare la licitatie se pierde în urmatoarele cazuri :

a) dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
b) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta refuza să semneze contractul de concesionare ;
c) în cazul respingerii (excluderii de la licitatie de către comisia de licitaţii);

5.4 Taxa de participare la licitare şi garantia de participare la licitatie se pot depune la :

- la casieria organizatorului ;

V. INCETAREA CONCESIONARII

6.1. Incetarea concesionării prin expirarea duratei

6.1.1 La termenul prevazut în contract, de încetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul concesiunii şi cele ce au rezultat în urma învestiţiilor facute de el, gratuit şi libere de sarcini.

6.1.2 Concedentul va prezenta din partea Administraţiei Financiare în raza căreia se află bunul unde şi –a desfăşurat activitatea , dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent şi concesionar se va întocmi un process verbal de predare a bunului, cât şi a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii şi destinate concesiunii.

6.1.3 La sfârşitul concesiunii, concedentul are facultatea de prelua pe baza de contract materialele aprovizionate şi alte obiecte mobiliare rămase la dispozitia concesionarului, instalatii ce nu sunt destinate exclusiv uzului concesiunii precum şi alte bunuri ce se vor conveni între părţi, la preţuri actualizate.

6.1.4 Intenţia de preluare va fi adusa la cunostinţa concesioanarului cu 2 ani înainte de terminarea concesiunii.

6.2. **Incetarea concesionării prin răscumpănare**

6.2.1 Pentru cazurile de inters public, concesionarea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despagubirea corespunzătoare valorii investiţiei, ce rezultă dintr- o documentaţie tehnico – economică, care trebuie să fie promptă, adecvată şi efectivă.

Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea locala sau prin Hotărâri ale Guvernului.

6.2.2 In acest caz de încetare a concesiunii nu se percep daune.

6.2.3 Dacă partile nu se înteleg asupra pretului rascumpărarii, urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitrale convenite conform contractului.

6.3. **Incetarea concesionarii prin retragere**

6.3.1 Concesionarea se retrage şi contractul se rezilieză în situaţia în care concesionarul nu respectă obligaţiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organelle de control autorizate.

6.3.2 Concesiunea se retrage şi în cazul în care concesionarul nu a început execuţia lucrărilor la obiectivul de investiţii în termen de un an de la data concesionării.

6.3.3 Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor ce au determinat-o.

Rezilierea va opera din plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă persona ce concesionează terenul nu-si îndeplineşte obligaţiile în acest interval.

6.3.4 in acest caz, concesionarul este obligat la plata unor penalităţii şi daune.

6.4. **Incetarea concesionarii prin renuntare**

6.4.1 Concesionarul poate renunta la concesiune în cazul în care din cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investiţiei sau exploatarea ei, după punerea în functiune dupa verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formata din reprezentanţii concedentului care împreuna cu reprezentantii concesionarului vor conveni asupra continuarii sau încetării contractului.

6.4.2 forta majora exonoreaza partile de raspunderi în ceea ce priveste îndeplinirea totala sau partiala a obligaţiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se întelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil şi inevitabil, care impiedica parţile să-şi execute integral sau parţial obligaţiile.

6.4.3. Apariţia şi încetarea cazului de forţa majoră se va comunica celălailte părţi în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea de constatării evenimentelor de acest gen de organele componente rămâne în prezenta părţilor.

6.4.4 In caz de forta majora, comunicata şi constata în condiţiile de mai sus, executarea obligaţiilor părtilor decaleaza în concesinta,cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligaţia comunicarii, va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majoră, cât şi îndeplinirea tuturor celorlalte obligaţii.

6.4.5 In conditiile în care forta majora conduce la o decalare a obligaţiilor părţilor mai mare de 6 luni, părţiloe se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. In cazul disparitiei sunt imposibilitaţii de exploatare a bunului concesionat, situatia verificata şi constatată de comisia legal constituită, părtile vor conveni asupra continuarii sau încetării contractului.

VI. DISPOZITII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL

Litigiile de orice fel apărute între partile contractante în cursul derulării contractului de concesionare sunt de competenta instantelor judecătoreşti. Pentru solutionarea lor, partile pot apela si la arbitraj.

7.1 In conformitate cu Legea nr. 15/1990, art. 27, alin. III, lit. I, controlul activitaţii concesionarului şi a modului în care s-a desfăşurat licitaţia îl are.

7.2 Controlul general al respectarii de catre concesionar a caietului de sarcini şi a obligatiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează în conformitate cu art. 28 din Legea nr. 15/1990 de către concedent şi se va urmări :

a) stadiul realizării investiţiilor ;
b) modul în care sunt satisfăcute cerintele P.U.G., P.U.D.,P.U.Z., după caz cu privire la aliniamente şi destinaţie ;

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

DRETURILE CONCESIONARULUI

8.1 Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct pe riscul şi pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

8.2 Concesionarul are dreptul de a se folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii ; potrivit naturii bunurilor şi obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

8.3 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenta a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

8.4 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

8.5 Concesionarul nu opoate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii.

8.6 Concesionarul este obligat să plătească redeventa conform art. 5, art. 6, din prezentul contract de concesiune.

8.7 Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiţii :

- **Constuctii pentru locuinta**

a)bunurile aduse ca investitii (date de identificare, date tehnice) :

- **Locuinta +anexe ale locuintei**

b) termenele de realizare a investiţiilor : **un an de la data obtinerii autorizatiei de construire;**

---

c) avizele ce trebuie obţinute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special :

ENEL, RAJA S.A. CONSTANTA, GDF-SUEZ ENERGY ROMANIA S.A., (RETEA GAZE) ;

Concesionarul este obligat să respecte conditiile impuse de protejarea mediului :

- **CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE**

8.9 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, bunul ce a facut obiectul concesiunii, în mod gratuit şi libere de orice sarcini.

8.10 La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare – cumpărare având ca obiect bunurile rezultate în urma investiţiilor, prevazute ca atare în caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privinta cărora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobândi.

8.11 In termen de 90 zile de la dat încheierii contracului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garantie, o sumă de _____ lei, reprezentând o cotă parte de 20 % din suma datorată concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate, pentru prelevarea penalităţilor şi sumelor datorate concedentului de către concesionar.

8.12 In termen de 90 zile de la dat încheierii contracului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garantie pentru îndeplinirea obligatiilor privind protecţia mediului, care pot apara pe parcursul derulării concesiunii, o sumă de _____ lei, reprezentând o cota parte de 20 % din suma datorată concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

8.13 La încetarea contractului de concesiune din alte cause decât prin ajungere la termen, excluzând forta majora şi cazul fortfuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activităţii sau serviciului public, în conditiile stipulate în contract, pâna la preluarea acesteia de concedent.

8.14 In cazul în care concesionarul sesizeaza existenta unei cauze de natura să conduca la imposibilitatea exploatarii terenului, va notifica de îndata acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii contractului de concesionare.

8.15 Concesionarul este obligat să continuie exploatarea terenului în noile conditii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit pct. 8,14, din prezentul caiet de sarcini fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

8.16 Concesionarul este obligat să realizeze investiţiile potrivit pct. 8,7, din prezentul caiet de sarcini numai pe baza de autorizatie de construire eliberata de cei drept precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicata :

8.17 Concesionarul este obligat să obtină toate avizele şi acordurile legale pentru realizarea obiectivului înainte de obtinerea autorizatie de construire.

8.18 Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale de lucrarile de racoradare la retelele tehnico – edilitare din zona si sa obtina acordurile detinătorilor. Eventualelor soluţii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse încălzire,) se execută pe cheltuiala exclusivă a concesionarului

8. 19 Concesionarul este obligat să respecte şi alte obligaţii prevăzute în contractul de concesiune care face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

8.20 Alte clause.

DREPTURILE CONCEDENTULUI

8. 21 Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care e satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificând obligaţiile asumate de concesionar.

8 22 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului şi numai în urmatoarele conditii :

8. 23 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să îşi manifeste intenţia de a dobândi bunurile depreluare şi de a solicita concesionarului încheirea contractului de vânzare – cumpărare cu privire la aceste bunuri.In termen de 15 zile, după încetarea contractului de concesiune, concedentul este obligat să îşi exercite dreptul de optiune sub sacţiunea decăderii.

8. 24 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, cu notificarea prealabila a concesionarului.

8. 25 In cazul în care concesionarul nu a început executia lucrarilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, în cazul în care nu se respecta termenul de punere în functiune, în cazul în care nu se rrespecta prevederile din oferta ce a stat la baza acordării concesiunii, în cazul în care plata redeventei se face cu o întârziere ce depăşeste cu 30 zile termenul stabilit , concedentul are dreptul să retragă concesiunea.

OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

8. 26 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

8. 27 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

8. 28 Concedentul este obligat să notifice concesionarului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8. 29 In cazul în care modificarea unilaterala a contractului îi adduce un prejudiciu concesionarului, concedentul îl va despăgubi prompt cu o sumă adecvată şi efectivă.

8.30 Concedentul este obligat sa inregistreze contractul de concesiune in registrele de publicitate imobiliare in termen de 30 de zile calendaristice dela data incheierii lui .

XIX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante în cursul derulării contractului de concesionare sunt de competenţa instantelor judecătoreşti. Pentru soluţionarea lor, părţile pot apela şi la arbitraj.

XX. DISPOZITII FINALE

10.1 Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

10.2 După concesionare, realizarea obiectivului de investiţii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat şi aprobat şi a autorizaţiei de construcţii emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata.

Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor, în cazul adjudecării licitaţiei, nu reprezintă aprobarea şi nu exonerează pe câstigător de obţinerea avizelor şi acordurilor legale din partea organismele abilitate în eliberarea acestora (exemplul avizului comisiei de urbanism, autorizaţia de construcţii)

10.3 Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei privesc pe concesionar.

10.4 Toate lucrările privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente şi obţinerea acordurilor de la deţinătorii acestora privesc pe concesionar.

10.5 concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionarii regularizarea şi continuitatea activităţii în scopul căreia a fost concesionat terenul.

10.6 concedentul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcţii în vederea asigurării calităţii şi stabilităţii constructiei şi încadrarea în termenul de punere în functiune stabilit prin contractul de concesiune.

10.7 Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii effectuate de concedent în valoare de **30 lei (RON)**, din care se scade contravaloarea caietului de sarcini.

10.8 Concesionarul este obligat să plătească pe toata durata concesiunii taxele şi impozitele către stat, judeţ sau comună.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele licitaţiei se pun la dispozitia solicitanţilor contra cost, preţul fiind de _____.

XXI . DESFASURAREA LICITATIEI

- La licitatie se vor prezenta minimum 2 oferte ,in caz contrar licitatia se repeta

- Licitatia se va desfasura la sediul UAT Tandarei, avind dreptul sa participe persoane fizice sau juridice cu domiciliul sau sediul in in orasul Tandarei. .
- Licitatia vafi licitatie publica deschisa cu strigare ;
- Pasul minim al licitatiei va fi de 20% din pretul minim de pornire ;

Va fi declarata castigatoare oferta cu cel mai mare pret ;

XXII. DOCUMENTE SOLICITATE

- Certificat fiscal primarie
- Copie acte de identitate

CONCEDENT, **CONCESIONAR,**

Intocmit
Stefanescu Stefan
18.10.2013

UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr. 11059
Anul 2013 Luna 10 Ziua 21

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren in suprafata de 300 mp.,
situat pe strada Nicolae Iorga nr 1 A oras . Tandarei

I. OBIECTUL CONCESIONARII

1.1 Terenul situat pe strada Nicolae Iorga nr 1A [fost zona Varianta lot 13] din oraşul TANDAREI, precizat în planul urbanistic de detaliu anexat, în suprafaţa de 300 mp se va concesiona in vederea realizarii unei constructii pentru locuire

Terenul aparţine domeniului privat al localitatii Tandarei.

II. DURATA CONCESIONARII

2.1. Terenul situat in TANDAREI , pe strada Nicolae Iorga nr 1 A [fost zona Varianta lot nr 13] in suprafata de 300 mp se concesionează pe o durată de **49 ani** .

III. ELEMENTE DE PRET

4.1 Preţul minim al concesiunii pentru teren de mai sus este de 2911 lei /ha /an ,conform H.C.L. nr 10 din 07.02. 2013 .

4.2 Preţul concesiunii licitat, , va fi indexat anual cu rata inflaţiei.

IV. GARANTII

5.1 In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati să depună la organizator taxele de participare şi garantia de participare.

5.2 Ofertantilor necâştigători li se restituie garantia de participare (pct. II 1.b din instructiunile pentru ofertanti) în termen de 5 zile de la data adjudecării ofertei.

5.3 Garanţia de participare la licitatie se pierde în urmatoarele cazuri :

a) dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
b) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta refuza să semneze contractul de concesionare ;
c) în cazul respingerii (excluderii de la licitatie de către comisia de licitaţii);

5.4 Taxa de participare la licitare şi garantia de participare la licitatie se pot depune la :

- la casieria organizatorului ;

V. INCETAREA CONCESIONARII

6.1. Incetarea concesionării prin expirarea duratei

6.1.1 La termenul prevazut în contract, de încetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul concesiunii şi cele ce au rezultat în urma învestiţiilor facute de el, gratuit şi libere de sarcini.

6.1.2 Concedentul va prezenta din partea Administraţiei Financiare în raza căreia se află bunul unde şi –a desfăşurat activitatea , dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent şi concesionar se va întocmi un process verbal de predare a bunului, cât şi a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii şi destinate concesiunii.

6.1.3 La sfârşitul concesiunii, concedentul are facultatea de prelua pe baza de contract materialele aprovizionate şi alte obiecte mobiliare rămase la dispozitia concesionarului, instalatii ce nu sunt destinate exclusiv uzului concesiunii precum şi alte bunuri ce se vor conveni între părţi, la preţuri actualizate.

6.1.4 Intenţia de preluare va fi adusa la cunostinţa concesioanarului cu 2 ani înainte de terminarea concesiunii.

6.2. **Incetarea concesionării prin răscumpănare**

6.2.1 Pentru cazurile de inters public, concesionarea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despagubirea corespunzătoare valorii investiţiei, ce rezultă dintr- o documentaţie tehnico – economică, care trebuie să fie promptă, adecvată şi efectivă.

Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea locala sau prin Hotărâri ale Guvernului.

6.2.2 In acest caz de încetare a concesiunii nu se percep daune.

6.2.3 Dacă partile nu se înteleg asupra pretului rascumpărarii, urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitrale convenite conform contractului.

6.3. **Incetarea concesionarii prin retragere**

6.3.1 Concesionarea se retrage şi contractul se rezileiază în situaţia în care concesionarul nu respectă obligaţiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organelle de control autorizate.

6.3.2 Concesiunea se retrage şi în cazul în care concesionarul nu a început execuţia lucrărilor la obiectivul de investiţii în termen de un an de la data concesionării.

6.3.3 Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor ce au determinat-o.

Rezilierea va opera din plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă persona ce concesionează terenul nu-si îndeplineşte obligaţiile în acest interval.

6.3.4 in acest caz, concesionarul este obligat la plata unor penalităţii şi daune.

6.4. **Incetarea concesionarii prin renuntare**

6.4.1 Concesionarul poate renunta la concesiune în cazul în care din cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investiţiei sau exploatarea ei, după punerea în functiune dupa verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formata din reprezentanţii concedentului care împreuna cu reprezentantii concesionarului vor conveni asupra continuarii sau încetării contractului.

6.4.2 forta majora exonoreaza partile de raspunderi în ceea ce priveste îndeplinirea totala sau partiala a obligaţiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se întelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil şi inevitabil, care impiedica părţile să-şi execute integral sau parţial obligaţiile.

6.4.3. Apariţia şi încetarea cazului de forţa majoră se va comunica celălailte părţi în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea de constatării evenimentelor de acest gen de organele componente rămâne în prezenta părţilor.

6.4.4 In caz de forta majora, comunicata şi constata în condiţiile de mai sus, executarea obligaţiilor părtilor decaleaza în concesinta,cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligaţia comunicarii, va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majoră, cât şi îndeplinirea tuturor celorlalte obligaţii.

6.4.5 In conditiile în care forta majora conduce la o decalare a obligaţiilor părţilor mai mare de 6 luni, părţiloe se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. In cazul disparitiei sunt imposibilitaţii de exploatare a bunului concesionat, situatia verificata şi constatată de comisia legal constituită, părtile vor conveni asupra continuarii sau încetării contractului.

VI. DISPOZITII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL

Litigiile de orice fel apărute între partile contractante în cursul derulării contractului de concesionare sunt de competenta instantelor judecătoreşti. Pentru solutionarea lor, partile pot apela si la arbitraj.

7.1 In conformitate cu Legea nr. 15/1990, art. 27, alin. III, lit. I, controlul activitaţii concesionarului şi a modului în care s-a desfăşurat licitaţia îl are.

7.2 Controlul general al respectarii de catre concesionar a caietului de sarcini şi a obligatiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează în conformitate cu art. 28 din Legea nr. 15/1990 de către concedent şi se va urmări :

a) stadiul realizării investiţiilor ;
b) modul în care sunt satisfăcute cerintele P.U.G., P.U.D.,P.U.Z., după caz cu privire la aliniamente şi destinaţie ;

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

DRETURILE CONCESIONARULUI

8.1 Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct pe riscul şi pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

8.2 Concesionarul are dreptul de a se folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii ; potrivit naturii bunurilor şi obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

8.3 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenta a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

8.4 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

8.5 Concesionarul nu opoate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii.

8.6 Concesionarul este obligat să plătească redeventa conform art. 5, art. 6, din prezentul contract de concesiune.

8.7 Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiţii :

- **Constuctii pentru locuinta**

a)bunurile aduse ca investitii (date de identificare, date tehnice) :

- **Locuinta +anexe ale locuintei**

b) termenele de realizare a investiţiilor : **un an de la data obtinerii autorizatiei de construire;**

c) avizele ce trebuie obţinute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special :

ENEL, RAJA S.A. CONSTANTA, GDF-SUEZ ENERGY ROMANIA S.A., (RETEA GAZE) ;

Concesionarul este obligat să respecte conditiile impuse de protejarea mediului :

- **CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE**

8.9 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, bunul ce a facut obiectul concesiunii, în mod gratuit şi libere de orice sarcini.

8.10 La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare – cumpărare având ca obiect bunurile rezultate în urma investiţiilor, prevazute ca atare în caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privinta cărora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobândi.

8.11 In termen de 90 zile de la dat încheierii contracului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garantie, o sumă de _____ lei, reprezentând o cotă parte de 20 % din suma datorată concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate, pentru prelevarea penalităţilor şi sumelor datorate concedentului de către concesionar.

8.12 In termen de 90 zile de la dat încheierii contracului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garantie pentru îndeplinirea obligatiilor privind protecţia mediului, care pot apara pe parcursul derulării concesiunii, o sumă de _____ lei, reprezentând o cota parte de 20 % din suma datorată concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

8.13 La încetarea contractului de concesiune din alte cause decât prin ajungere la termen, excluzând forta majora şi cazul fortfuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activităţii sau serviciului public, în conditiile stipulate în contract, pâna la preluarea acesteia de concedent.

8.14 In cazul în care concesionarul sesizeaza existenta unei cauze de natura să conduca la imposibilitatea exploatarii terenului, va notifica de îndata acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii contractului de concesionare.

8.15 Concesionarul este obligat să continuie exploatarea terenului în noile conditii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit pct. 8,14, din prezentul caiet de sarcini fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

8.16 Concesionarul este obligat să realizeze investiţiile potrivit pct. 8,7, din prezentul caiet de sarcini numai pe baza de autorizatie de construire eliberata de cei drept precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicata :

8.17 Concesionarul este obligat să obtină toate avizele şi acordurile legale pentru realizarea obiectivului înainte de obtinerea autorizatie de construire.

8.18 Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale de lucrarile de racoradare la retelele tehnico – edilitare din zona si sa obtina acordurile detinătorilor. Eventualelor soluţii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse încălzire,) se execută pe cheltuiala exclusivă a concesionarului

8. 19 Concesionarul este obligat să respecte şi alte obligaţii prevăzute în contractul de concesiune care face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

8.20 Alte clause.

DREPTURILE CONCEDENTULUI

8. 21 Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care e satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificând obligaţiile asumate de concesionar.

8 22 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului şi numai în urmatoarele conditii :

8. 23 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să îşi manifeste intenţia de a dobândi bunurile depreluare şi de a solicita concesionarului încheirea contractului de vânzare – cumpărare cu privire la aceste bunuri.In termen de 15 zile, după încetarea contractului de concesiune, concedentul este obligat să îşi exercite dreptul de optiune sub sacţiunea decăderii.

8. 24 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, cu notificarea prealabila a concesionarului.

8. 25 In cazul în care concesionarul nu a început executia lucrarilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, în cazul în care nu se respecta termenul de punere în functiune, în cazul în care nu se rrespecta prevederile din oferta ce a stat la baza acordării concesiunii, în cazul în care plata redeventei se face cu o întârziere ce depăşeste cu 30 zile termenul stabilit , concedentul are dreptul să retragă concesiunea.

OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

8. 26 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

8. 27 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

8. 28 Concedentul este obligat să notifice concesionarului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8. 29 In cazul în care modificarea unilaterala a contractului îi adduce un prejudiciu concesionarului, concedentul îl va despăgubi prompt cu o sumă adecvată şi efectivă.

8.30 Concedentul este obligat sa inregistreze contractul de concesiune in registrele de publicitate imobiliare in termen de 30 de zile calendaristice dela data incheierii lui

XIX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante în cursul derulării contractului de concesionare sunt de competenţa instantelor judecătoreşti. Pentru soluţionarea lor, părţile pot apela şi la arbitraj.

XX. DISPOZITII FINALE

10.1 Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

10.2 După concesionare, realizarea obiectivului de investiţii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat şi aprobat şi a autorizaţiei de construcţii emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata.

Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor, în cazul adjudecării licitaţiei, nu reprezintă aprobarea şi nu exonerează pe câstigător de obţinerea avizelor şi acordurilor legale din partea organismele abilitate în eliberarea acestora (exemplul avizului comisiei de urbanism, autorizaţia de construcţii)

10.3 Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei privesc pe concesionar.

10.4 Toate lucrările privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente şi obţinerea acordurilor de la deţinătorii acestora privesc pe concesionar.

10.5 concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionarii regularizarea şi continuitatea activităţii în scopul căreia a fost concesionat terenul.

10.6 concedentul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcţii în vederea asigurării calităţii şi stabilităţii constructiei şi încadrarea în termenul de punere în functiune stabilit prin contractul de concesiune.

10.7 Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii effectuate de concedent în valoare de **30 lei (RON)**, din care se scade contravaloarea caietului de sarcini.

10.8 Concesionarul este obligat să plătească pe toata durata concesiunii taxele şi impozitele către stat, judeţ sau comună.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele licitaţiei se pun la dispozitia solicitanţilor contra cost, preţul fiind de _____.

XXI . DESFASURAREA LICITATIEI

- La licitatie se vor prezenta minimum 2 oferte ,in caz contrar licitatia se repeta

- Licitatia se va desfasura la sediul UAT Tandarei, avind dreptul sa participe persoane fizice sau juridice cu domiciliul sau sediul in in orasul Tandarei, .
- Licitatia vafi licitatie publica deschisa cu strigare ;
- Pasul minim al licitatiei va fi de 20% din pretul minim de pornire ;

Va fi declarata castigatoare oferta cu cel mai mare pret ;

XXII. DOCUMENTE SOLICITATE

- Certificat fiscal primarie
- Copie acte de identitate

CONCEDENT, **CONCESIONAR,**

Întocmit
Ștefănescu Ștefan
18.10.2013.