

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren in suprafata de 759 mp.,
situat pe strada Morii , loc. Tandarei

I. OBIECTUL CONCESIONARII

1.1 Terenul situat pe strada Morii din oraşul TANDAREI, precizat în planul urbanistic de detaliu anexat, în suprafaţa de 759 mp se va concesiona în vederea realizării unei construcţii pentru depozitare utilaje si autovehicule ;

Terenul aparţine domeniului privat al localitatii Tandarei.

II. DURATA CONCESIONARII

2.1. Terenul situat pe strada Morii – TANDAREI se concesionează pe o durată de **49 ani** , în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Tandarei, nr. 63 din 27.06.2013

III. ELEMENTE DE PRET

4.1 Preţul minim al concesiunii pentru terenul situat pe strada Morii.este de 1,21 lei/mp/ an şi a fost determinat în conformitate cu prevederile legii nr. 50 /1991, şi avându-se în vedere preţul de vânzare (la cursul pieţii) zona de amplasare, echipare tehnico – edilitare existentă, caracteristicile geotehnice existente, facilitati de transport, etc.

4.2 Preţul concesiunii licitat, care va fi puţin egal cu cel înscris la pct. 14 de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflaţiei.

IV. GARANTII

5.1 În vederea participării la licitaţie, ofertantii sunt obligati să depună la organizator taxele de participare şi garanţia de participare.

5.2 Ofertantilor necâştigători li se restituie garanţia 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 licitaţie 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 licitaţie de către comisia de licitaţii) ;

5.4 Taxa de participare la licitaţie şi garanţia de participare la licitaţie 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 investiţiilor 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 interes public, concesionarea poate fi răscumpărata, 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 În acest caz de încetare a concesiunii nu se percep daune.

6.2.3 Dacă partile nu se înțeleg asupra pretului rascumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale convenite conform contractului.

6.3. Incetarea concesiunii prin retragere

6.3.1 Concesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

6.3.2 Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesiunii.

6.3.3 Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției 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 persoana ce concesiunează terenul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

6.3.4 În acest caz, concesionarul este obligat la plata unor penalități și daune.

6.4. Incetarea concesiunii prin renunțare

6.4.1 Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care din cauze obiective, justificate, face imposibilă realizarea 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 reprezentanții concesionarului vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

6.4.2 Forța majoră exonerează partile 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.

6.4.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celălalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea de constatarea evenimentelor de acest gen de organele componente rămâne în prezenta părților.

6.4.4 În caz de forță majoră, comunicată și constată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților decalază în concesiune, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

6.4.5 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 sunt imposibilități de exploatare a bunului concesiionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

VI. DISPOZIȚII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL

Litigiile de orice fel apărute între partile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, partile pot apela și la arbitraj.

7.1 În conformitate cu Legea nr. 15/1990, art. 27, alin. III, lit. I, controlul activității concesionarului și a modului în care s-a desfășurat licitația îl are.

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

- a) stadiul realizării investițiilor ;
- b) modul în care sunt satisfăcute cerințele P.U.G., P.U.D., P.U.Z., după caz cu privire la aliniamente și destinație ;

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

DREPTURILE CONCESIONARULUI

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

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

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

8.3 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă 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 poate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii.

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

8.7 Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții :

- **Constuctii destinate depozitarii utilajelor si autovehiculelor;**
 - a) bunurile aduse ca investitii (date de identificare, date tehnice) :
- **Constructii destinate depozitarii utilajelor si autovehiculelor**
 - b) termenele de realizare a investițiilor : **un an de la data concesiunii ;**

c) avizele ce trebuie obținute 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 condițiile 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 făcut obiectul concesiunii, în mod gratuit și 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 investițiilor, prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

8.11 În termen de 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de _____ lei, reprezentând o cotă parte de 20 % din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, pentru prelevarea penalităților și sumelor datorate concedentului de către concesionar.

8.12 În termen de 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii, o sumă de _____ lei, reprezentând o cotă parte de 20 % din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

8.13 La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul forțuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de concedent.

8.14 În cazul în care concesionarul sesizează existența unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării terenului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității contractului de concesiune.

8.15 Concesionarul este obligat să continue exploatarea terenului în noile condiții 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 investițiile potrivit pct. 8,7, din prezentul caiet de sarcini numai pe baza de autorizație de construire eliberată de cei drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată :

8.17 Concesionarul este obligat să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea obiectivului înainte de obținerea autorizației de construire.

8.18 Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale de lucrările de racordare la rețelele tehnico – edilitare din zonă și să obțină acordurile detinătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse încălzire,) se execută pe cheltuielă exclusivă a concesionarului.

8.19 Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate mobiliară în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii lui.

8.20 Concesionarul este obligat să respecte și alte obligații prevăzute în contractul de concesiune care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

8.21 Alte clause.

DREPTURILE CONCEDENTULUI

8.22 Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care e satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificând obligațiile asumate de concesionar.

8.23 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și numai în următoarele condiții :

8.24 La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile depreluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare – cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 15 zile, după încetarea contractului de concesiune, concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii.

8.25 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

8.26 În cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, în cazul în care nu se respecta termenul de punere în funcțiune, în cazul în care nu se respecta prevederile din oferta ce a stat la baza acordării concesiunii, în cazul în care plata redevenței se face cu o întârziere ce depășește cu 30 zile termenul stabilit , concedentul are dreptul să retragă concesiunea.

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

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

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

8.29 Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.30 În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu concesionarului, concedentul îl va despăgubi prompt cu o sumă adecvată și efectivă.

XIX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesionare sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

XX. DISPOZIȚII FINALE

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

10.2 După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcții emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (exemplul avizului comisiei de urbanism, autorizația de construcții)

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

10.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordurilor de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

10.5 concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

10.6 concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de concesiune.

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

10.8 Concesionarul este obligat să plătească pe toată durata concesiunii taxele și impozitele către stat, județ sau comună.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de 5 lei (RON).

XXI . DESFASURAREA LICITATIEI

- Licitatia se va desfasura la sediul UAT Tandarei, au dreptul sa participe persoane juridice cu sediul social in orasul Tandarei, avind ca obiect de activitate al societatii- transporturi auto , avind in vedere faptul ca terenul se scoate la licitatie cu scopul de a elibera domeniul public al orasului Tandarei de masinile grele
- Licitatia va fi licitatie publica deschisa cu strigare ;
- Pasul minim al licitatiei va fi de 10 % peste pretul minim de pornire ;
- Va fi declarata castigatoare oferta cu cel mai mare pret ;

XXII. DOCUMENTE SOLICITATE

- Certificat de inregistrare ORC (copie) ;
- Copie statut societate ;
- Certificat fiscal primarie ;
- Ultimul bilant contabil ;

CONCEDENT,



CONCESIONAR,

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren in suprafata de 65 mp.,
situat in Bazar sc1 ,bl 409 , loc. Tandarei

I. OBIECTUL CONCESIONARII

1.1 Terenul situat in Bazar sc1 bl 409 din oraşul TANDAREI, precizat în planul urbanistic de detaliu anexat, în suprafaţa de 65 mp se va concesiona in vederea realizarii unei constructii pentru comert

Terenul aparţine domeniului privat al localitatii Tandarei.

II. DURATA CONCESIONARII

2.1. Terenul situat in Bazar ,sc1 ,bl 409 – TANDAREI se concesionează pe o durată de **49 ani** , în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Tandarei, nr 77 din 25.07.2013

III. ELEMENTE DE PRET

4.1 Preţul minim al concesiunii pentru terenul situat in Bazar sc 1 bl 409 este de 1,21 lei/mp/ an şi a fost determinat în conformitate cu prevederile legii nr. 50 /1991, şi avându-se în vedere preţul de vânzare (la cursul pieţii) zona de amplasare, echipare tehnico – edilitare existentă, caracteristicile geotehnice existente, facilităţi de transport, etc.

4.2 Preţul concesiunii licitat, care va fi cel puţin egal cu cel înscris la pct. 4.1 de mai sus, 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 investiţiilor 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 interes 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 înțeleg asupra pretului rascumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale convenite conform contractului.

6.3. Încetarea concesiunii prin retragere

6.3.1 Concesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

6.3.2 Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesiunii.

6.3.3 Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției 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 persoana ce concesiunează terenul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

6.3.4 În acest caz, concesionarul este obligat la plata unor penalități și daune.

6.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

6.4.1 Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care din cauze obiective, justificate, face imposibilă realizarea 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 reprezentanții concesionarului vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

6.4.2 Forța majoră exonerează partile 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.

6.4.3 Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celălalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea de constatări evenimentelor de acest gen de organele componente rămâne în prezenta părților.

6.4.4 În caz de forță majoră, comunicată și constată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților decalază în concesiune, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

6.4.5 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 sunt imposibilități de exploatare a bunului concesiunat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

VI. DISPOZIȚII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL

Litigiile de orice fel apărute între partile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, partile pot apela și la arbitraj.

7.1 În conformitate cu Legea nr. 15/1990, art. 27, alin. III, lit. I, controlul activității concesionarului și a modului în care s-a desfășurat licitația îl are.

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

- a) stadiul realizării investițiilor ;
- b) modul în care sunt satisfăcute cerințele P.U.G., P.U.D., P.U.Z., după caz cu privire la aliniamente și destinație ;

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

DREPTURILE CONCESIONARULUI

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

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

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

8.3 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență 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 poate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii.

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

8.7 Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții :

- **Constuctii pentru comert;**

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

- **Constructii pentru comert**

b) termenele de realizare a investițiilor : **un an de la data concesiunii ;**

c) avizele ce trebuie obținute 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 condițiile 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 făcut obiectul concesiunii, în mod gratuit și 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 investițiilor, prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

8.11 În termen de 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de _____ lei, reprezentând o cotă parte de 20 % din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, pentru prelevarea penalităților și sumelor datorate concedentului de către concesionar.

8.12 În termen de 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii, o sumă de _____ lei, reprezentând o cotă parte de 20 % din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

8.13 La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de concedent.

8.14 În cazul în care concesionarul sesizează existența unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării terenului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității contractului de concesiune.

8.15 Concesionarul este obligat să continue exploatarea terenului în noile condiții 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 investițiile potrivit pct. 8,7, din prezentul caiet de sarcini numai pe baza de autorizație de construire eliberată de cei drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată :

8.17 Concesionarul este obligat să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea obiectivului înainte de obținerea autorizației de construire.

8.18 Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale de lucrările de racordare la rețelele tehnico – edilitare din zonă și să obțină acordurile detinătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse încălzire,) se execută pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

8.19 Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate mobiliară în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii lui.

8.20 Concesionarul este obligat să respecte și alte obligații prevăzute în contractul de concesiune care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

8.21 Alte clause.

DREPTURILE CONCEDENTULUI

8.22 Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care e satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificând obligațiile asumate de concesionar.

8.23 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și numai în următoarele condiții :

8.24 La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile depreluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare – cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 15 zile, după încetarea contractului de concesiune, concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii.

8.25 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

8.26 În cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, în cazul în care nu se respecta termenul de punere în funcțiune, în cazul în care nu se respecta prevederile din oferta ce a stat la baza acordării concesiunii, în cazul în care plata redevenței se face cu o întârziere ce depășește cu 30 zile termenul stabilit , concedentul are dreptul să retragă concesiunea.

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

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

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

8.29 Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.30 În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu concesionarului, concedentul îl va despăgubi prompt cu o sumă adecvată și efectivă.

XIX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesionare sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

XX. DISPOZIȚII FINALE

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

10.2 După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcții emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (exemplul avizului comisiei de urbanism, autorizația de construcții)

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

10.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordurilor de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

10.5 concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

10.6 concedentul are dreptul ca prin împuternicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de concesiune.

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

10.8 Concesionarul este obligat să plătească pe toată durata concesiunii taxele și impozitele către stat, județ sau comună.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de 5 lei (RON).

XXI . DESFASURAREA LICITATIEI

- Licitatia se va desfasura la sediul UAT Tandarei, au dreptul sa participe persoane juridice cu sediul social in orasul Tandarei, avind ca obiect de activitate al societatii-comertul.
- Licitatia va fi licitatie publica deschisa cu strigare ;
- Pasul minim al licitatiei va fi de 10 % peste pretul minim de pornire ;
- Va fi declarata castigatoare oferta cu cel mai mare pret ;

XXII. DOCUMENTE SOLICITATE

- Certificat de inregistrare ORC (copie) ;
- Copie statut societate ;
- Certificat fiscal primarie ;
- Ultimul bilant contabil ;

CONCEDENT,



CONCESIONAR,



ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - ORAS TANDAREI
Sos. Bucuresti, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

CAIET DE SARCINI

Pentru inchirierea terenului situat in oras Tandarei , Bazar zona bl 40 G

I.1. OBIECTUL LICITATIEI

Inchirierea terenului destinat activitatilor de comert, situat in oras Tandarei ,Bazar. Zona bl 40G Terenul apartine domeniului privat al orasului Tandarei si nu este grevat de ipotecii sau litigii privind dreptul de proprietate.

I.2. FORMA DE LICITATIE

Licitatie publica deschisa cu strigare in baza Hotararii Consiliului Local Tandarei nr. 64 din 27.06.2013

I.3. ELEMENTE DE PRET

Pretul de pornire al licitatiei este de 24,29 lei /mp/luna.

I.4. DESCRIEREA SPATIULUI – teren in suprafata de 44mp ,apartinind domeniului privat al orasului

I.5. TERMENE

Licitatia va avea loc in data de 26/09/2013, ora 10.00, la sediul U.A.T oras Tandarei sos. Bucuresti, nr. 190, jud. Ialomita.

Termenul limita de predare a documentelor este de 25/09/2013, ora 16.00, la sediul U.A.T oras Tandarei sos. Bucuresti, nr. 190, jud. Ialomita .

Contractul de inchiriere se va incheia pentru o durata un an, in termen de 5 zile lucratoare de la data adjudecarii, cu posibilitate de prelungire prin act aditional.

I.6. MODALITATI DE PLATA

Chiria aferenta spatiului se va achita **lunar**.

I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Neplata chiriei la termen atrage dupa sine majorari de intarziere in cuantum de 2% pe luna intarziere, respectiv rezilierea contractului de inchiriere dupa 3 luni consecutiv de neplata, fara somatie, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate.

I.8. CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Participantii la licitatie vor depune garantia de participare la licitatie in cuantum de 30 lei.

I.9. MODUL DE DESFASURARE A LICITATIEI

Pana la data si ora limita, se vor depune documentele de capabilitate, cererea de participare la licitatie, garantia de participare. Vor participa la licitatie persoane juridice care indeplinesc conditiile de capabilitate si respecta destinatia spatiului respectiv activitati de comert, activitati care vor reiesi din statut sau regulamentul de organizare si functionare.

Comisia de licitare stabileste lista de participare, in baza careia se admite participarea la licitatie, pe baza documentelor depuse.

Documente de capabilitate:

- act din care sa reiasa inregistrarea fiscala;
- statut din care sa reiasa obiectul de activitate;
- certificat fiscal din care sa reiasa nu figureaza cu debite restante catre bugetul local.

Licitatia se va desfasura la sediul UAT Tandarei, avind dreptul sa participe persoane juridice cu sediul social in orasul Tandarei, avind ca obiect de activitate al societatii-comertul.

Licitatia este valabila daca s-au prezentat cel putin 2 ofertanti care sa fie acceptati pentru participare la licitatie, iar in cazul in care va fi un singur ofertant se va proceda la negociere directa cu acesta in cazul in care indeplineste conditiile de participare la licitatie.

In ziua si la ora anuntata pentru tinerea licitatiei, presedintele comisiei da citire incunostintarilor si publicatiilor, conditiilor inchirierii, a listei participantilor, modului de desfasurare a licitatiei si constata indeplinirea conditiilor legale de desfasurare.

Se vor prezenta delegatiile de reprezentare unde este cazul.

Se trece la desfasurarea licitatiei, anuntandu-se pretul de pornire la licitatie si pasul de strigare stabilit la 5% din pretul de pornire, respectiv 24.29 lei/mp/luna .

Se va porni de la pretul strigat urmand ca fiecare ofertant sa liciteze, mentionand clar pretul oferit, cu respectarea pasilor stabiliti.

Terenul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul pret, dupa a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de catre presedintele comisiei de licitatie, respectiv in favoarea ofertantului care a finalizat procedura de negociere directa.

Daca nici unul dintre ofertanti nu ofera pretul de pornire al licitatiei, licitatia va fi reluata dupa publicarea unui nou anunt de inchiriere.

Se intocmeste procesul verbal de adjudecare si se semneaza de catre membrii comisiei si de catre adjudecator .

II. INSTRUCIUNI PENTRU PARTICIPANTI

II.1.1. INFORMATII GENERALE

Conditile si regimul de exploatare a bunului inchiriat

Destinatia terenului de inchiriat este exclusiv pentru desfasurarea de activitati de comert

Destinatia spatiului nu poate fi modificata pe parcursul derularii contractului de inchiriere. Pe parcursul desfasurarii activitatilor specifice, locatarii vor respecta toate

reglementarile in vigoare cu privire la securitatea si sanatatea in munca, apararea impotriva incendiilor si protectia mediului, incluzand fara a se limita:

- a) Legea nr. 319/2006 a securitatii și sanatatii in munca;
- b) Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor;
- c) Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului;

d) reglementarile europene referitoare la securitatea și sanatatea in munca, apararea impotriva incendiilor și protectia mediului. Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat. Locatarul este singur raspunzator de eventualele daune provocate tertilor si locatorului ca urmare a desfasurarii activitatii sale, urmand a suporta in integralitate riscul si contravaloarea despagubirilor aferente.

Locatarul are obligatia de a lua masurile corespunzatoare in vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurarii sanatatii si securitatii in munca a personalului propriu, informarii si instruirii acestuia in domeniul securitatii si sanatatii in munca, eliminarii factorilor de risc si accidentare, in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare.

Utilitatile (apa, caldura, salubritate, climatizare, etc.) vor fi construite de locatar din resurse financiare proprii . Pentru utilitatile subterane existente in zona terenului ce se va inchiria se vor obtine avize de la proprietarii sau administratorii acestora

Se interzice subinchirierea spatiului, total sau partial, precum și cesionarea dreptului de locatiune. Incalcarea acestor cerinte atrage rezilierea de indata a contractului de inchiriere, fara indeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu exceptia notificarii incetarii contractului prin executor judecatoresc) ori a altei formalitati.

Primar
Prof .Roman George Cristian

Intocmit
jurist Sileanu Rares