

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACAU
COMUNA TATARAȘTI

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unei suprafețe de teren ce se află în domeniul privat al comunei Tarasti, în vederea construirii locuințe unifamiliale, înscris în cartea funciară nr. 61567

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Descrierea și identificarea terenului care urmează să fie concesionat:

Obiectul concesionării îl constituie terenul în suprafața de 1250 mp ce se află în domeniul privat al comunei Tarasti, înscris în cartea funciară nr. 61567

1.2. Destinații terenului ce face obiectul concesionării:

Terenul ce face obiectul concesionării este destinat construirii locuințe unifamiliale, Autorizații, avize, studii etc.

Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesionare din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesionare. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

Execuția lucrărilor:

a) durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

b) se vor respecta prevederile specificatiilor tehnice, stabilite prin documentatiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.

c) concedentul li se rezerva dreptul de control si verificare a executiei lucrarilor, pe tot parcursul executiei. Concesionarul are obligatia sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informatiile si detaliile solicitate.

d) prin solutiile adoptate concesionarul se va asigura protectia constructiilor invecinate precum si protectia mediului.

Programul de executie a lucrari lor:

a) programul general de executie a lucrarilor care fac obiectul concesiunii se intocmeste de catre concesionar. b) receptia lucrarilor se va efectua de catre o comisie numita de concesionar; vor fi invitati si reprezentanti ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnice, urbanism);

1.3. Conditii de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a terenului ce face obiectul concesiunii

Prin concesiunea terenului, concedentul urmareste sa obtina venituri suplimentare la bugetul local, sa evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locatiei respective intr-o platforma de depozitare a resturilor menajere.

Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad in sarcina concesionarului.

Sursele de finantare se asigura de concesionar.

5.4. Concesionarul are obligatia sa achite impozitele si alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislatia in vigoare.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

Conditii generate ale concesiunii sunt prezentate dupa cum urmeaza:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii

In derularea concesiunii, terenul preluat de concesionar va fi folosit constructiei locuinte unifamiliale. La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune se va proceda dupa cum urmeaza:

- Bunuri de retur, constand in terenul in suprafata de 1250 mp concesionat care se va reintoarce in posesia concedentului liber de orice sarcina;

2.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de concesiune, in faza desfaurarii activitatilor propuse cad in sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii pe care are obligatia sa le respecte. Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale. Rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate privata privind mediul de viata al populatiei, O.U.G. nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare.

2.3 Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatarii in regim de continuitate si permanenta a terenului concesionat prin grija acestuia.

2.4. Interdictia subconcesionarii terenului concesionat si posibilitatea subconcesionarii, dupa caz

Dupa adjudecarea licitatiei si incheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona cladirea, iar in acest sens se va prevedea o clauza in contractul de concesiune.

2.5. Conditii in care concesionarul poate inchiria terenul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul nu poate inchiria terenul concesionat.

2.6. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 49 ani, in asa fel incat investitiile realizate de concesionar sa poata fi amortizate

2.7. Redevanta minima si modul de calcul al acesteia

Nivelul minim al redevenței, având în vedere criteriile de stabilire a acesteia, respectiv raportul de evaluare privind proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea terenului de către concesionar; valoarea de piață a terenului care face obiectul concesiunii și corelarea redevenței cu durata concesiunii se stabilește la minim 69,31 lei/lunar, care se achită lunar la casieria comunei, în primele 5 zile ale lunii următoare pentru luna expirată. Întârzierea la plata ratelor lunare se va penaliza cu 0,1% pe zi de întârziere din suma datorată, urmând ca, dacă întârzierile depășesc 30 zile de la trecerea unui an calendaristic de neplata a redevenței, să se procedeze la retragerea concesiunii cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garanția și capacitatea concesionarului de a exploata terenul concesionat vor fi demonstrate cu documente justificative.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

Pentru terenul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, privind situarea în interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte. Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de __ __ .2020, ora __, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redeventei, pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor, pondere 15%;
- c) protectia mediului înconjurator , pondere 15 %
- d) conditii specifice impuse de natura terenului concesionat, respectiv realizarea lucrarilor din deviz și termenul de realizare care nu poate fi mai mare de 24 de luni, pondere 30%.

3.5. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca s-au depus cel putin doua oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Concesiunea poate inceta prin:

- a) expirarea duratei;
- b) rascumparare;
- c) retragere;
- d) renuntare;

a) La incetarea concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda terenul ce a facut obiectul concesiunii liber de sarcini, daca partile nu au negociat un nou termen de concesionare .

b) Pentru cazurile de interes privat concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei. Cazul de interes privat se probeaza prin acte emise de autoritatea privata sau prin Hotarari ale Guvernului Romaniei. Daca partile nu se inteleg asupra rascumpararii, urmeaza a se adresa instantelor de judecata care vor dispune in consecinta.

c) Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea facandu-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, daca concesionarul nu-si indeplineste obligatiile in acest interval.

d) incetarea concesiunii prin renuntare - concesionarul poate renunta la concesiune in cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibila exploatarea imobilului, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formata din reprezentantii concedentului si reprezentantii concesionarului care vor hotari asupra continuarii sau incetarii contractului. In cazul incetarii concesiunii din una din cauzele

prevazute mai sus concesionarul are obligatia sa predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini si in mod gratuit.

Alte clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune:

Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin torta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile. in caz de forta majora executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acestuia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va mai pretinde penalizari sau despagubiri pentru intarzieri.

In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra executarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a terenului concesionat, situatie verificata si constatata de o comisie legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

Intocmit

Referent urbanism

CERNAT ELENA DANIELA

PRESEDINTE DE SESINTA,
CONSILIER,

BURTESCU GABRIEL

