

CAIET DE SARCINI

În vederea concesiunii prin licitație publică cu ofertă în plic sigilat a suprafeței de **2930 mp**, situat în satul Cucuieți, comuna Dofteana, parte din domeniul public al comunei

I. Obiectul concesiunii

Suprafața de teren ce urmează a fi concesionată se află situată în intravilanul satului Cucuieți, comuna Dofteana, județul Bacău.

Terenul ce face obiectul concesiunii are suprafața de **2930 mp**, situat în satul Cucuieți, comuna Dofteana, județul Bacău.

Pe teren se va construi o hală. Construcția se va realiza în conformitate cu documentațiile de urbanism și pe cheltuielile concesionarului.

În derularea contractelor, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

a) bunuri de retur — bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de **2930 mp de teren**.

b) bunuri proprii — bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

În contractele de concesiune se vor menționa repartiziile acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

II. Durata concesiunii

Contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii cu cel mult jumătate din perioada concesionată inițial, prin simplul acord de voință al părților, conf. art. 7 lin. 3 din OUG nr. 54/2006.

Concesionarul își va exprima opțiunea pentru prelungirea contractului de concesiune înainte de expirarea concesiunii.

III. Elemente de preț

Pentru modalitatea de calcul a redevenței minime anuale (pret de pornire la licitație) s-au aplicat prevederile Raportului de evaluare întocmit de SC EVALUARI IMOBILIARE SOLUTION SRL ONEȘTI, nr. 7/18.02.2019, înregistrat la primărie cu nr. 2328/19.02.2019.

Întrucât conform fișei de calcul valoarea totală estimată a terenului este de 76300 lei, taxa de concesiune anuală ca preț de pornire la licitație va fi de **3.052 lei/an**.

Redevența se va achita anual până la data de 31 martie a fiecărui an fiscal, actualizată cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Neplata până la finele anului fiscal duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune cu pierderea garanției de bună plată.

Pentru neplata la termen a redevenței se vor aplica majorări de întârziere de 1% pe lună sau fracțiune de lună din suma restantă, după data scadenței.

În termen de 90 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la contract, egală cu 100% din redevența anuală, adjudecată de concesionar. Garanția se va constitui cu scrisoare de garanție bancară sau în contul concedentului.

IV. Caracteristicile investitiei

Investitia se va realiza in conformitate cu proiectul intocmit si aprobat prin autorizatia de construire ce va fi eliberata conform legii.

Este interzisă folosirea chirpicilor sau a altor materiale similare la construcția halei. Pentru inveltoare (acoperis) nu se va folosi azbociment.

Termenul de obtinere a autorizatiei de construire si de incepere a lucrarilor de constructie este de cel mult 1 an de la data predarii primirii a terenului concesionat, sub sanctiunea rezilierii unilaterale a contractului de concesiune.

În termen de 1 an de la data acordarii concesiunii se fac toate demersurile necesare in vederea obtinerii autorizatiei de construire si sa inceapa lucrarile la obiectivul de investitii.

Termenul de finalizare a lucrarilor de constructie este cel mult 24 luni de la data obtinerii autorizatiei de construire.

Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente, obtinerea acordurilor de la detinatorii acestora intra în sarcina concesionarului, pe cheltuiala acestuia.

V.Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare pe parcursul derularii contractului de concesiune, atât în faza de executie a obiectivului de investitii cât si în faza desfasurarii activitatilor propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte. Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

VI.Regimul de exploatare a terenului concesionat

Concesionarul are dreptul și obligația de a exploata eficient în regim de continuitate în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul care face obiectul concesiunii.

VII.Subconcesionarea și închirierea bunului concesionat.

Concesionarul nu poate subconcesiona și nici închiria terenul ce face obiectul concesiunii.

VIII. Conditii speciale impuse de natura bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Desfășurarea activității specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică obiectivului ce se va realiza pe terenul concesionat,
- protejarea domeniului public si privat și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția muncii, sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
- rezolvarea unor probleme locative existente la nivelul comunei.

IX. Conditii de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu urmarite de către concedent.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica concesiunea terenului sunt:

- atragerea la bugetul Consiliului Local al al comunei Dofteana de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redeventei prevazute in contractul de concesiune;
- realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local ;
- realizarea unor proiecte de infrastructura locală;
- dezvoltarea potentialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor de infrastructură.
- rezolvarea unor probleme locative existente la nivelul comunei.

X. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile și obligațiile concedentului

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

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

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

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

2. Drepturile și obligațiile concesionarului

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună garanția prevăzută la punctul III din prezentul caiet de sarcini.

La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

XI. Incetarea contractului de concesiune

Concesiunea încetează în următoarele condiții:

1. la expirarea duratei de concesiune, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acesteia, în condițiile legii;
2. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;
3. în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat;
4. în cazul în care interesul național sau local o impune;

5. În cazul apariției unei cauze de forță majoră.

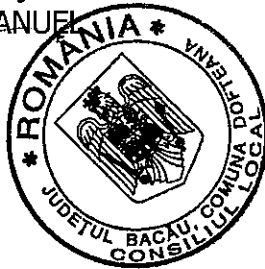
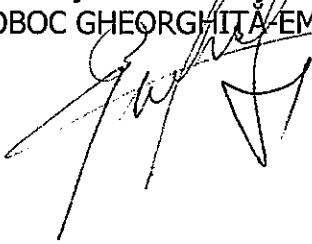
XII. Litigii

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOBOC GHEORGHITA EMANUEL



Contrasemnează Secretar,
MARIANA SPOIALA

