

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica, a terenului in suprafata totala de 300 mp, apartinand domeniului privat al orasului Sulina, situat in intravilanul orasului Sulina, pe str. Mihail Sadoveanu nr.23, zona „B”, in vederea realizarii unei constructii cu destinatia de locuinta

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii îl constituie terenul care apartine domeniului privat al orasului Sulina, in conformitate cu H.C.L. Sulina nr. 9 / 2013 privind inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Sulina, anexa nr.1 pozitia nr. 76..

1.2. Terenul ce urmează a se concesiona, este in suprafata totala de 300 mp si este situat pe str. Mihail Sadoveanu nr.23, in intravilanul orasului Sulina, in zona „B”, iar concesionarea lui a fost aprobata prin H.C.L. Sulina...../.....

1.3. Amplasamentul, forma, mărimea si destinația sunt in conformitate cu Planul Cadastral al orasului Sulina si cu P.U.G. -ul orasului Sulina asa cum au fost aprobate.

2. DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Terenul care face obiectul concesiunii este destinat pentru realizarea unei constructii cu destinatia de locuinta.

2.2 Este interzisa subconcesionarea in totalitate sau in parte a bunului concesionat.

2.3. Este obligatorie folosirea continua si permanenta a terenului concesionat, conform destinatiei lui, specificata mai sus.

3. DURATA CONCESIUNII

3.1 Terenul individualizat mai sus, se concesioneaza pe durata existentei constructiei .

4. REDEVENTA

4.1 Concedentul transmite, pe durata contractului, concesionarului, dreptul si obligatia de a exploata bunul concesionat in schimbul unei redevente. Concesionarul actioneaza pe riscul si pe raspunderea sa pentru exploatarea bunului concesionat, conform destinatiei lui.

4.2. Redeventa pentru terenul apartinand domeniului privat al orasului Sulina, in suprafata totala de 300 mp., situat pe str. Mihail Sadoveanu nr.23, in zona „B” care va fi concesionat, se stabileste in lei / mp. / an si are urmatoarea valoare:

- teren in intravilan – redeventa minima – 2,21.....lei / mp. / an.

Redeventa minima a fost stabilita prin Hotararea Consiliului Local Sulina nr. 171 / 2013.. si se recupereaza in termen de 49 de ani.

4.3. Plata redeventei se face trimestrial in transe egale. Neplata la termenul stabilit prin contractul de concesiune, a transei scadente, atrage obligatia concesionarului la plata penalitatilor de intarziere, conform reglementarilor legale in materie.

4.4. Concesionarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, sa plateasca o cota parte din valoarea redeventei datorata pentru primul an de concesiune, reprezentand contravaloarea redeventei calculata pentru primele 2 trimestre cu

titlu de garantie, cu obligatia stricta a concesionarului de a demara lucrarile de amenajare a terenului concesionat.

5. CONDITIILE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CONCESIONATE

5.1. Concesionarea se poate face pentru toata suprafata stabilita pentru procedura de concesionare.

5.2. Concesionarul este obligat sa asigure folosirea permanenta si continua a bunului concesionat, conform destinatiei lui.

5.3. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile de mediu impuse de ARBDD si de alte organisme reglementare, sa nu provoace prejudicii mediului si schimbarii in domeniul ecologic.

5.4. Concesionarul va realiza constructii definitive, investitii care maresc potentialul terenurilor si lucrari stabilite prin contract, care vor constitui bunuri de retur.

Valoarea declarata a investitiei care se va realiza se va alinia prevederilor Legii nr. 571 / 2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare si ale O.G. nr. 92 / 2003 privind Codul de procedura Fiscala, republicata in 2004.

5.5. Investitia se va realiza in conformitate cu prevederile din Certificatul de Urbanism, documentatia tehnica fiind intocmita pentru zona seismica D, cu $K_s = 0,16$ si $T_c = 1,5$ sec., in conformitate cu P100 / 1992.

5.6. Durata de executie a obiectivului este de ani.

5.7. Prin solutiile adoptate se vor asigura, conditiile necesare pentru protectia constructiilor invecinate si pentru protectia mediului.

5.8. Dupa concesionare, realizarea constructiei, se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprofundat si a Autorizatiei de Construire conform Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executarii constructiilor, cu modificarile si completarile ulterioare, autorizatie care trebuie sa fie obtinuta in termen de maxim luni / ani de la data semnarii contractului de concesionare.

5.9. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei il privesc pe concesionar.

5.10. Toate lucrarile tehnico-edilitare si de sistematizare necesare realizarii investitiei, il privesc pe concesionar.

5.11. Concesionarul este obligat de a sigura pe perioada concesionarii, regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul.

5.12. Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de construire, in vederea asigurarii calitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actiul de concesiune

5.13. La incheierea perioadei de concesionare, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini, precum si bunurile de retur, in conditii normale de exploatare.

5.14. Concesionarul este obligat sa respecte prevederile PUG – Oras Sulina, asa cum a fost aprobat.

5.15. In termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de concesiune, are obligatia sa procedeze la imprejmuirea terenului concesionat si pana la inceperea lucrarilor de constructie pentru investitia pentru care s-a aprobat concesionarea, sa inlature permanent vegetatia de pe teren si sa mentina curatenia si aspectul terenului, in ansamblu.

6. MODUL DE ORGANIZARE A CONCESIONARULUI

6.1. Concesionarea se face persoanelor fizice si juridice romane sau straine de drept privat care indeplinesc urmatoarele conditii:

27. nivelul ofertei financiare depaseste redeventa minima si sursele asigurarii ei sunt sigure si solide (se prezinta dovada bonitatii bancare sau declaratia pe propria raspundere ca poate asigura sumele necesare realizarii investitiei);

28. investitiile propuse a fi realizate pe terenurile concesionate, mijloacele de realizare si de finantare sunt realizabile;
29. nu are datorii si litigii cu Consiliul Local Sulina sau cu S.C. A.S.P.L. Sulina S.R.L., societate aflata in subordinea acestuia;
30. nu are datorii la bugetul de stat;
- Conditii de participare la licitatie , in vederea concesionarii sunt completate cu alte conditii suplimentare si sunt defalcate in mod expres in Instructiunile pentru ofertanti care sunt inmanate ofertantilor odata cu prezentul Caiet de Sarcini.

7. INCETAREA CONCESIONARII

7.1. Concesionarea inceteaza in urmatoarele situatii:

- la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia in conditiile legii;
- in cazul in care interesul national sau local o impune prin denuntarea unilaterala de catre locatar cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de care una din parti cu plata de despagubiri in dauna partii vinovate;
- la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunurilor concesionate sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului (deces, faliment) de a-l exploata., prin renuntare fara plata unor despagubiri.

8. CONTROL

8.1 Controlul general al respectarii de catre concesionar a prevederilor Caietului de Sarcini si contractului de concesiune se realizeaza de personalul desemnat de Consiliul Local al orasului Sulina.

9. LITIGII

9.1. Litigiile de orice fel sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun din raza teritoriala a concedentului.

9.2. Pentru solutionarea eventualelor litigii partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

10. DISPOZITII FINALE

10.1. Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune incheiat in forma scrisa sub sanctiunea nulitatii absolute. Contractul de concesiune va cuprinde:

- partea reglementara a contractului, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de catre parti prin acordul lor;

10.2 Caietul de Sarcini si Instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare se pun in vanzare la sediul concedentului, respectiv Consiliul Local al orasului Sulina , str I, nr. 180 la pretul de 70 lei.

CONCEDENT,
CONSILIUL LOCAL SULINA

PRESEDINTE DE SEDINTA

BĂLAN MARIA



SECRETAR,

jr. PICU ALINA