

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea terenului (bunului), situat în comuna Șarmășag,
parceta Gulyaskert

I.OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Pe terenul (bunul) situat în comuna Șarmășag, str. Sălajului, parceta Gulyaskert, în suprafața totală de 340 mp., conform planului de amplasament anexat se va utiliza pentru grădini de legume în conformitate cu certificatul de urbanism eliberat de Comuna Șarmășag.

1.2.Terenul (bunul) situat în comuna Șarmășag, str.Sălajului, și aparține domeniului public al comunei.

1.3.Terenul dispune de utilități edilitare după cum urmează:

- a) ACCES LA REȚEA DE DRUMURI
- b) ACCES LA REȚEA DE CURENT ELECTRIC

II.DESTINATIA BUNULUI

2.1.Bunul concesionat are destinația de dotari social-culturale, care corespunde cu prevederile planului urbanisitic general, din punct de vedere al destinației.

III.DURATA CONCESIUNII

3.1.Terenul (bunul) situat în comuna Șarmășag, str. Sălajului, parceta Gulyaskert, se concesionează pe durata de 49 ani, în conformitate cu Hotărârea Consiliului local al comunei Șarmășag.

3.2.Concedentul are dreptul de a realiza lucrari de interes public în limita amplasamentului cu conditia notificarii intentiei catre concesionare cu 30 zile inainte.

3.3 Este interzis concesionarului sau subconcesioneze sau să închirieze terenul concesionat.

IV.CARACTERISTICILE INVESTITIILOR

4.1.Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de urbanism, Autorizației de construire și în baza unei documentații tehnico-economice.

4.2.Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

4.3.Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

4.4. Se vor prevedea spații de adăpostire în subsolul clădirii sens în care se va obtine avizul Inspectoratului județean de protecție civilă(numai în cazul clădirilor nou construite).

4.5. Se vor prevedea soluții de asigurare a încălzirii și alimentării cu apă, sens în care se vor obține și acordurile legale pentru natura combustibilului, lucrări care vor fi suportate în totalitate de concesionar.

4.6. Durata de execuție a investiției va fi de 12 luni.

V. REDEVENTA

5.1. Prețul minim al concesiunii pentru terenul (bunul) situat în comuna Sarmasag, str. Sălajului, parcela Gulyaskert, este de:

- 1,5 lei/mp./an pentru parcelele care vor fi utilizate ca și grădină;

Prețul a fost determinat în conformitate cu prevederile legale, fiind calculate avându-se în vedere prețul de vânzare (cursul pieții), zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existente, caracteristicile geometrice, facilitate de transport, etc. pe baza metodei de calcul a prețului pentru terenurile destinate construcției din localitate. Prețul de concesiune este stabilit prin Hotărârea consiliului local al comunei Șarmășag.

5.2. Prețul concesiunii licitat va fi indexat anual cu rata inflației.

5.3. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectare a obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

VI. GARANTII

6.1. Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota parte din suma obligației de plată către concedent datorată pentru primul an de activitate. De această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

a) Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

7.1. La termenul de încetare a concesiunii concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

7.2. Concesionarul va prezenta din partea administrației financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concesionar și concedent se va întocmi un proces verbal de predare a terenului (bunului) pe perioada și destinația concesiunii.

7.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalații ce nu sunt pentru bunul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent pe baza de contract la data expirării concesiunii.

b) 7.4. Încetarea concesiunii poate avea loc și în cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

c) Încetarea concesiunii prin retragere

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

7.6. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

7.7. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera deplin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

7.8. Contractul de concesiune încetează și în cazul în care concedentul nu respecta obligațiile contractuale. Astfel, se reziliază unilateral de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

d) Încetarea concesiunii prin renunțare

7.9. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă avizarea investiției, sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai consiliului local al comunei, care împreună cu concesionarul vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

7.10. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

7.11. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica părții în termen de 5 zile prin telex, fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente romane, în prezența părților.

7.12. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus executarea obligațiilor se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor obligațiilor.

7.13. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor partilor mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau a imposibilității de exploatare a bunului concesionat situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării contractului.

VIII CONTROLUL

8.1. În conformitate cu prevederile legale în vigoare controlul activității concesionarului se va asigura de către Primăria comunei Șarmășag.

8.2. Controlul general al respectării de către concesionar a Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de Primăria comunei Șarmășag.

IX.SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1.Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor de judecată.Pentru soluționarea lor, părțile pot apela la arbitraj.

X.DISPOZITII 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 precum și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor în cazul adjudecării licitației nu reprezintă aprobarea acestuia și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora.

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

10.4. Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnico-edilitare și obtinerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

10.5.Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesionării regularitatea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesionat terenul(bunul).

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

10.7. Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta pentru participare la licitație va suporta integral contravaloarea acestuia.

10.8.Cumpărătorul caietului de sarcini câștigător al licitației publice va suporta integral contravaloarea acestuia.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contracost.