

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața totală de 189 mp., situat în orașul Sulina pe str. a VI-a nr.1B, aparținând domeniului privat al orașului Sulina în vederea realizării unei construcții cu destinația de locuință

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii îl constituie terenul care aparține domeniului privat al orașului Sulina, în conformitate cu H.C.L. Sulina nr. 65 / 30.05.2014, cu modificările și corectările ulterioare, fiind individualizat la poziția nr. „... 229...”.

1.2. Terenul ce urmează a se concesiiona, este în suprafața totală de 189 mp., situat în orașul Sulina pe str. a VI-a nr.1B, aparține domeniului privat al orașului Sulina, iar concesiunarea lui a fost aprobată prin H.C.L. Sulina...../.....

1.3. Amplasamentul, forma, mărimea și destinația sunt în conformitate cu Planul Cadastral al orașului Sulina și cu P.U.G. –ul orașului Sulina așa cum au fost aprobate.

2. DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Terenul care face obiectul concesiunii este destinat pentru realizarea unei construcții cu destinația de locuință.

2.2. Este interzisă subconcesiunarea în totalitate sau în parte a bunului concesiionat.

2.3. Este obligatorie folosirea continuă și permanentă a terenului concesiionat, conform destinației lui, specificată mai sus.

2.4. Concesiionarul poate închiria terenul concesiionat, cu acordul concedentului fără a schimba destinația terenului.

3. DURATA CONCESIUNII

3.1. Terenul individualizat mai sus, se concesiionează pe durata existenței construcției ce se va realiza.

4. REDEVENȚA

4.1. Concedentul transmite, pe durata contractului, concesiionarului, dreptul și obligația de a exploata bunul concesiionat în schimbul unei redevențe. Concesiionarul acționează pe riscul și pe răspunderea sa pentru exploatarea bunului concesiionat, conform destinației lui.

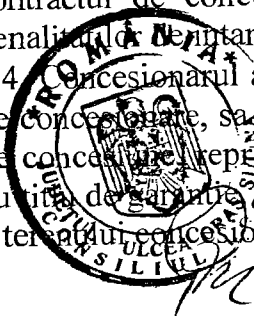
4.2. Redevența pentru terenul aparținând domeniului privat al orașului Sulina, în suprafața totală de 189 mp., situat pe str. a VI-a nr.1B care va fi concesiionat, se stabilește în lei / mp. / an și are următoarea valoare:

- teren în intravilan – redevența minimă (locuințe) – 2,74 lei / mp. / an.

Redevența minimă a fost stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Sulina nr. 175/18.12.2014 și se recuperează în termen de 49 de ani.

4.3. Plata redevenței se face trimestrial în tranșe egale. Neplata la termenul stabilit prin contractul de concesiune, a tranșei scadente, atrage obligația concesiionarului la plata penalității de întârziere, conform reglementărilor legale în materie.

4.4. Concesiionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să plătească o cotă parte din valoarea redevenței datorată pentru primul an de concesiune, reprezentând contravaloarea redevenței calculată pentru primele 2 trimestre cu titlu de garanție, cu obligația strictă a concesiionarului de a demara lucrările de amenajare a terenului concesiionat.



5. CONDIȚII 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 A.R.B.D.D 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 emis de catre Primaria orasului Sulina.

5.6. Durata de executie a obiectivului este de 3(trei) 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 12 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 imputernicitii 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.

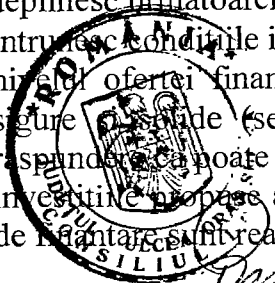
5.14. Concesionarul este obligat sa respecte prevederile PUG – Oras Sulina, asa cum a fost aprobat.

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:

- intru in conditiile impuse prin instructiunile pentru ofertanti;
- 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);
- investitiile propuse a fi realizate pe terenurile concesionate, mijloacele de realizare si de inlatare sunt realizabile;



- nu au datorii si litigii cu Consiliul Local Sulina sau cu S.C. A.S.P.L. SULINA S.R.L. din subordinea acestuia;
- nu au datorii la bugetul de stat;

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;
- la imposibilitatea obtinerii actelor de reglementare de la A.R.B.D.D. - Tulcea.

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 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

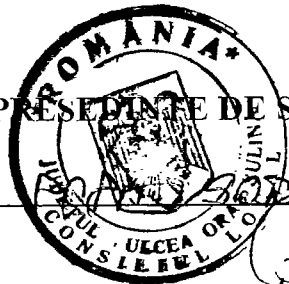
10.1. Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune incheiat in forma scrisa sub sanctiunea nulitatii absolute. Contractul de concesiune va cuprinde:

- 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 privind organizarea si desfasurarea procedurii de negociere, impreuna cu Regulamentul de organizare si desfasurare a licitatiilor si sedintelor de negociere directa, se pun in vanzare la sediul concedentului, respectiv Consiliul Local Sulina, str I, nr. 180 la pretul de _____ lei.

**CONCEDENT,
CONSILIUL LOCAL SULINA**

PRESEDINTE DE SEDINTA,



SECRETAR,

jr. PICU ALINA