

CAIETUL DE SARCINI

privind concesiunea imobilului-teren înscris în CF 102184, nr. cad. 102184, categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 19 mp și situat în Tâlmăciu, str. Emil Cioran FN, aparținând domeniului privat al Orasului Tâlmăciu

1. Informatii generale privind obiectul concesiunii

1.1 Descrierea si identificarea imobilului-teren ce urmeaza sa fie concesionat

Imobilul-teren ce urmează a fi concesionat este înscris în CF 102184, nr. cad. 102184, categoria de folosință curți construcții, are suprafața de 19 mp și formă regulată, aparține domeniului privat al Orasului Tâlmăciu și este situat în Tâlmăciu, str. Emil Cioran FN. Valoarea de inventar a terenului este de 1200 lei.

1.2 Destinația imobilului-teren ce urmează să fie concesionat

Imobilul-teren ce face obiectul concesiunii este destinat construcției garaj, ceea ce corespunde prevederilor **Regulamentului Local de Urbanism**.

1.3 Condițiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu

1.3.1 Exploatarea imobilului-teren ce face obiectul concesiunii se face prin asumarea răspunderii și a riscurilor de către concesionar pentru realizarea unui garaj cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

1.3.2 Prin realizarea concesiunii concedentul și-a propus ca :

- întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare și exploatare a terenului concesionat, să treacă în sarcina concesionarului ;
- pe toată perioada concesiunii contravaloarea impozitului pe teren care reprezintă sarcina fiscală a acestuia, costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului concesionat, să fie suportate de către concesionar în conformitate cu prevederile legislației în vigoare ;
- să atragă venituri suplimentare la bugetul local în vederea realizării de investiții în folosul comunității și ca domeniul privat al Orasului Tâlmăciu să fie administrat eficient;
- să creeze un climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1 Regimul bunurilor proprii ale concesionarului

Bunurile utilizate de concesionar raportate la obiectivul concesiunii urmărit de concedent vor fi prezentate în oferta tehnică.

2.2 Obligațiile privind protecția mediului

Investitiile la care se obligă concesionarul să le realizeze pe imobilul-teren vor respecta normele privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare.

2.3 Asigurarea exploatării continue

Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului –teren.

2.4 Interdicția subconcesionării

Este interzisă subconcesionarea sau închirierea imobilului-teren concesionat pe durata concesiunii.

2.5 Durata concesiunii

Durata concesiunii imobilului-teren este de 25 ani, cu posibilitate de prelungire pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani.

2.6 Redeventa minimă și modul de calcul al acesteia

2.6.1 Redeventa minimă este de 1200 lei.

2.6.2 La stabilirea modului de calcul al redevenței s-au avut în vedere următoarele criterii :

- proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea imobilului-teren;
- valoarea de piață a imobilului-teren potrivit Raportului de evaluare nr. 36/06.08.2020 este de 1050 lei (220 EURO) ;
- valoarea de inventar a imobilului-teren care este de 1200 lei;
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

2.6.3 Termenul de începere a plății redevenței decurge de la data semnării contractului de concesiune de către ambele părți .

2.6.4 Plata redevenței se va face la casieria Primăriei Orașului Tâlmăciu sau prin virament cu ordin de plata în contul..... până cel târziu la 30 septembrie ale anului, pentru redeventa întregului an . Redeventa obținută din concesionare devine venit la bugetul local.

2.7 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concendent

2.7.1 Garanție de participare la licitație

- a) Garanția de participare la licitație este stabilită la suma de 500,00 lei.
- b) Garanția de participare se restituie ofertanților pe bază de cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul câștigător;
- c) Garanția de participare a ofertantului câștigător va constitui parte din redevență.
- d) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:
 - dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;
 - în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de concesiune;
 - în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

2.8 Condiții speciale impuse de natura imobilului-teren ce face obiectul concesiunii.

2.8.1 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în condițiile impuse de natura imobilului-teren, condiții de siguranță privind folosirea și conservarea patrimoniului Orașului

Tălmaciu, protecția mediului cu respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare.

2.8.2 Realizarea obiectivului se va face prin parcurgerea următoarelor etape:

- depunere documentație + avizele necesare pentru obținerea autorizației de construire nu mai târziu de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.

- finalizarea investiției - 36 luni de la data semnării contractului de concesiune .

2.8.3 Nerespectarea termenelor duce la rezilierea contractului de concesiune și plata unor daune în favoarea concendentului, daune care se vor calcula în funcție de prejudiciul adus concendentului.

2.8.4 Concendentul își păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a localității și dreptul de a urmări, de a controla și de a supraveghea:

a) modul de respectare și îndeplinire a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune;

b) modul de administrare, exploatare, conservare, mentinere în funcțiune, dezvoltare sau modernizare a activității încredințată prin contractul de concesiune.

3. Condiții de valabilitate a ofertelor

3.1 Documentația de atribuire se pune la dispoziția celor interesați în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Primăriei Orașului Tălmaciu cu sediul în Tălmaciu, str. N. Bălcescu, nr. 24, jud. Sibiu.

3.2. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire până la data de

3.3. Răspunsul la orice clarificare solicitată, va fi dat în mod clar, complet și fără ambiguități, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util și nu poate fi respectat termenul premenționat, răspunsul la solicitarea de clarificare va fi transmis astfel încât primirea acestuia de către persoanele interesate să fie înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.5 Termenul limita de depunere a ofertelor va fi cel stabilit prin anunțul de licitație

3.6 Ofertele elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, se depun la **locul indicat în anunțul de licitație.**

3.7 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent – 45 de zile de la data limită de depunere a ofertelor

3.8 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se respinge și se returnează nedeschisă.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului

4.1 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concendent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concendent, prin reziliere de

către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a imobilului-teren concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

4.2 În situația în care interesul național sau local o impune, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

4.3 În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite Tribunalului Sibiu să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri.

4.4 În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a imobilului-teren concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

4.5 Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a imobilului-teren concesionat.

4.6 Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

4.7 Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează :

a) în situația în care interesul național sau local o impune - în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive;

b) în situația nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale - în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului;

c) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră a imobilului-teren concesionat - în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

4.8 În cazul în care concesionarul nu solicită emiterea autorizației de construire în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de concesiune pentru teren, contractul își pierde valabilitatea.

5. Alte clauze

5.1 Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantaje și sarcini.

5.2 În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

5.3 Contractul de concesiune va cuprinde clauze prevăzute și convenite de părțile contractuale fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

5.4 Drepturile și obligațiile părților sunt stipulate în contractul de concesiune.

5.5 La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate și liber de orice sarcini, imobilul-teren concesionat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHEORGHE FILIP

SECRETAR GENERAL
VIOLETA HANEA