

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unei suprafete de teren pentru construirea

I.Obiectul concesiunii:

1.Obiectul concesiunii il constituie suprafata de 3700 mp de teren situat in parcela nr.571 pe partea dreapta a DN 79 A la intrare in localitatea Pilu, inscris in CF nr.2365,Pilu, care in prezent este neproductiv si care se gaseste aproape de groapa de gunoi a localitatii Pilu.

II.Durata concesiunii:

1.Terenul indentificat pe harta cadastrala: PS 571 situat la intrarea in localitatea Pilu pe partea dreapta a DN 79 A in suprafata de 3700 mp se concesiunea pe o perioada de 49 de ani, in conformitate cu Hotararea Consiliului local al comunei Pilu nr: ___ din _____.

III.Pretul concesiunii:

- 1.Pretul minim al concesiunii pentru terenul aratat mai sus este de 370 Eu /an, pret, care se va achita anual timp de 25 de ani, in rate trimestriale, dupa care pretul total al concesiunii se considera platit iar concesionarul va folosi fara plata terenul pana la trminarea perioadei de concesionare.
- 2.Pretul anual se va achita in rate trimestriale, pana la data de 25 a fiecarei luni din trimestrul respectiv iar pe trim. IV pana in data de 20 decembrie.
- 3.Pretul de concesionare a fost calculat pe baza legii 50/1991 modificata prin legea 453/2001 si HG.84/1999 , avandu-se in vedere zona de amplasare a terenului si pretul de vanzare la cursul pietii.
- 4.Pretul concesiunii licitate va fi cel putin egal cu cel aratat mai sus.

IV.Obligatiile partilor:

- 1.Concedentul (primaria) se obliga ca odata cu aprobarea concesiunii de catre consiliul local, sa se preocupe de punerea la dispozitie catre concesionar a extrasului de carte funciara si desemnarea contractului de concesiune (de catre primar) cu castigatorul licitatiei de concesionare.
- 2.Forma de concesionare este licitatie publica care va fi publicata intr-un ziar de larga circulatie si M.O., prin grija concedentului.
- 3.Concedentul este obligat sa se preocupe de desfasurarea si tinerea licitatiei in conformitate cu prevederile legale si sa puna la dispozitia castigatorului licitatiei imobilul licitat dupa semnarea contractului de concesionare.
- 4.Concesionarul este obligat ca in conformitate cu art.34 din legea 219/1998, ca in termen de 90 zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna ca titlu de garantie ,pretul pentru primul an de concesionare, suma care se va scadea din ratele trimestriale pentru primul an de concesionare.
- 5.Concesionarul este obligat sa plateasca ratele trimestriale pana la sfarsitul ultimei luni a trimestrului in curs cu exceptia lunii decembrie in care rata se va achita pana la data de 20 a lunii. In caz de neplata la termenul fixat se va percepe o penalizare de 0,1 % pentru fiecare zi de intarziere.
- 6.Concesionarul este obligat sa realizeze investitia conform proiectului prezentat spre avizare de catre Consiliului local iar odata cu eliberarea certificatului de urbanism sa respecte toate conditiile trecute in certificat.
- 7.Concesionarul este obligat ca in termen de 3 luni de la data incheierii contractului de concesionare sa inceapa intocmirea documentatiei pentru investitie si in cel mult un an de zile sa inceapa lucrarile de investitie

8. Obținerea tuturor avizelor tehnice ,definitive pentru realizarea investiției privesc pe concesionar

9. Concesionarului îi este interzis subconcesionarea, închirierea sau darea în folosință a imobilului concesionat dar se poate asocia cu alte firme în vederea realizării unei investiții mai mari și numai după aprobarea acestui lucru de către consiliul local.

V. Incetarea concesiunii

1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii împreună cu investiția făcută pe acest teren .

3. Incetarea concesiunii se poate face prin rascumpărare în caz de interes public, concesiunea poate fi rascumpărată prin asigurarea unei despăgubiri corespunzătoare valorii investiției făcute, valoare care trebuie să fie promptă adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează cu acte autentice emise de autoritatea locală sau autoritățile ierarhice. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului rascumpărării acestea se vor adresa instanțelor de judecată.

4. Incetarea contractului se poate face și prin retragere în următoarele cazuri:

-când concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract;

-în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor la investiție în termen de 1 an de la data încheierii contractului de concesionare;

-în cazul în care nu se achită redevența pe trei trimestre consecutive;

Această formă de reziliere se poate face numai după precizarea cauzelor care au determinat-o, în scris către concesionar și după trecerea unei perioade de 30 de zile de la instiintare.

VI. Alte clauze:

1. Concesionarul va fi obligat să angajeze cei puțin 50% din personal, oameni din comună noastră.

2. Consiliul local va efectua controlul asupra modului cum concesionarul își respectă obligațiile asumate prin Caietul de sarcini și Contractul de concesiune.

VII. Litigii

1. Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune se vor rezolva pe cale amiabilă iar în caz contrar prin instanța de judecată.

VIII. Dispoziții finale :

1. Drepturile și îndatoririle părților din prezentul caiet se stabilesc și prin contractul de concesiune.

2. După concesionare realizarea obiectivului de investiție se va face numai pe baza unui proiect ,avizat, aprobat și pe baza unei autorizații de construcție

3. Căile de acces care fac legătura cu drumul național vor fi obligatoriu construite din asfalt sau beton.

4. Concesionarul va suporta toate cheltuielile necesare procesului de concesiune și de investiție.

5. Costul caietului de sarcini se suporta de solicitanți la pretul de 50 lei.

Prezentul caiet de sarcini cu obiectivul de concesionare teren va fi aprobat prin Hotărârea Consiliului local.

PRIMAR,
SUR MOISA

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR,
SCUTURICI PARAMON