

Anexa nr.3 la HCL nr.20/16.02.2021

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publica cu oferta în plic sigilat,
a unui teren în suprafata de 1100 mp, situat în intravilanul localității Fardea, CF 401545
cadastral 401545, proprietate privata a comunei Fardea

1. OBIECTUL CONCESIUNII SI DURATA

1.1 Concesiunea se realizeaza cu respectarea OUG 57/2019 cu modificarile si completarile ulterioare.

1.2 Obiectul concesiunii consta în transmiterea de catre concedent pe o perioada detereminata, a suprafetei de teren de 1100 mp. CF 401545 cadastral 401545. Teren situat în intravilanul localitatii Fardea, Comuna Fardea

1.3 Concesiunea se transmite pe o perioada de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin acordul partilor.

1.4 Forma de acordare a concesiunii este licitatie publica cu oferte in plic sigilat.

2. DESTINATIA OBIECTULUI CONCESIUNII

2.1 Activitatea ce constituie obiectul concesiunii este destinata persoanelor fizice si juridice. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizică sau juridica cu domiciliul în Romania.

2.2 Concesionarea a fost aprobat de Consiliul Local Fardea prin HCL nr.20/16.02.2021

2.3 Investiția ce se va realiza pe terenul concesionat va avea ca destinație : **„infiintare pensiune”**.

3. CONDITIILE DE EXPLOATARE EFICACE A CONCESIUNII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE CONCEDENT

3.1 Exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii consta în:

a) Construire infiintare pensiune
b) Realizarea constructiei in vederea amenajarii se va face cu respectarea Legii nr. 50/1991;

c) Concesionarul va respecta normele de protectia a mediului in vigoare, precum si alte norme legale ce se impun.

4. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

4.1 Prin acordarea concesiunii concedentul isi propune;

a) construire pensiune ;
b) Aport de taxe si impozite la bugetul local;

5. INVESTITIILE (INCLUSIV TERMENELE DE REALIZARE) PE CARE CONCESIONARUL SE OBLIGA SA LE EFECTUEZE

5.1. Concesionarul este obligat sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa lucrarile de constructie, in termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune.

5.2. Termenul de finalizare a investitiilor este de maxim 36 de luni de la data semnarii contractului de concesiune.

6. REDEVENTA MINIMA SI MODUL DE CALCUL SI DE ACHITARE A ACESTEIA

6.1 Redeventa minima, care reprezinta si pretul minim de pornire la licitatie aprobata de Consiliul Local Fardea, este stabilită prin raportul de evaluare aprobat prin HCL nr.20/16.02.2021.

6.2 Taxa de concesiune anuala stabilita ca suma de adjudecare a licitatiei, se indexează cu indicele de inflație.

6.3 Taxa de concesiune se va achita de catre concesionar anual pana la finele luni martie a fiecarui an. Pentru fiecare zi de întârziere se percep penalitati de 0,1 % / zi, din suma datorata.

7. CUANTUMUL GARANTIILOR CE URMEAZA A FI DEPUSE DE CATRE CONCESIONAR

7.1. Garanția de participare reprezinta 10% din pretul minim de pornire in suma de 366 lei

8. OBLIGATIILE PARTILOR

A) Obligatiile concesionarului

8.1 Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

8.2 Concesionarul este obligat sa exploateze pe riscul si pe raspunderea sa in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

8.3 Concesionarul are dreptul de folosinta a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti in contractul de concesiune.

8.4 Este interzisa subconcesionarea bunului care face obiectul concesiunii.

8.5 Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune.

8.6 Concesionarul este obligat ca in termen de 45 zile de la data incheierii contractului de concesiune sa demareze pe cheltuiala sa procedura intocmirii documentatiei cadastrale si intabularea drepturilor asupra terenului ce face obiectul concesiunii, in evidentele Biroului de Carte Funciara.

8.7 Toate constructiile se vor realiza in baza autorizatiei de construire emisa in conformitate cu prevederile Legii. nr. 50/1991, republicata, modificata si completata.

8.8 La incetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen, concesionarul este obligat sa predea concedentului in deplina proprietate bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, iar bunurile proprii să revină concesionarului

8.9 Concesionarul se obligă să execute lucrările prevăzute la punctul 3.1.

B) Obligatiile concedentului

8.1. Concedentul este obligat sa nu-l tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

8.2. Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune, in afara cazurilor prevazute expres de lege.

8.3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

9. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

9.1 Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul concesiunii.

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului revin concedentului.

c) bunuri proprii - sunt bunuri care, la incetarea contractului, ramân in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata concesiunii.

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

10.1 Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in urmatoarele situatii;

a) La expirarea duratei stabilita prin contractul de concesiune, in cazul in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;

b) In cazul in care interesul national sau local o impune prin denuntare unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile, in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instantei de judecata;

c) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

11. LITIGII

11.1 Litigiile ce pot apare in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza, potrivit OUG nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare.

11.2 Actiunea in justitie se depune la sectia contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului.

12. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criterul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Contrasemneaza secretar general