

CAIET DE SARCINI **privind concesionarea prin licitatie**

Terenuri aparținând domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale Comuna Jebel.

Amplasare: Situate in intravilanul comunei Jebel, judetul Timiș, inscrise in următoarele carti funciare: CF nr.410661(S=1000 mp);CF nr.410662(S=1000 mp);CF nr.410664(S=2000 mp);CF nr.410680(S=2500 mp);CF nr.410681(S=2000 mp);CF nr.410682(S=2500 mp);CF nr.410683(S=2666 mp);CF nr.410684(S=4028 mp);CF nr.410687(S=2000 mp);CFnr.410688(S=1000 mp);CF nr.410689(S=1500mp);

. CAPITOLUL I .Dispozitii generale

Caietul de sarcini al concesiunii este elaborat de catre concedent, in baza studiul de oportunitate intocmit in vederea concesionarii terenului respectiv, si aprobat prin hotarare de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul concesiunii, conditiile generale ale concesiunii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Caietul de sarcini fiind aprobat prin hotararea consiliului local nr..... din data de 19.08.2024.

CAPITOLUL II. Informatiile generale privind obiectul concesiunii :

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat :

Obiectul concesiunii il constituie terenurile intravilane înscrise în următoarele cărți funciare CF nr.410661(S=1000 mp);CF nr.410662(S=1000 mp);CF nr.410664(S=2000 mp);CF nr.410680(S=2500 mp);CF nr.410681(S=2000 mp);CF nr.410682(S=2500 mp);CF nr.410683(S=2666 mp);CF nr.410684(S=4028 mp);CF nr.410687(S=2000 mp);CFnr.410688(S=1000 mp);CF nr.410689(S=1500mp); si fac parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale conform planului de amplasament .

Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Bunurile imobile descrise mai sus, sunt concesionate pentru construcții hale industriale, în vederea desfășurării de activități economice.

Condițiile de exploatare a concesiunii :

În derularea contractului de concesiune, se va utiliza terenul aparținând domeniului privat al comunei Jebel, județul Timiș, situat în intravilan, pus la dispoziție prin proces-verbal de predare-primire. Concesionarul este obligat să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția în cel mult un an de zile de la încheierea contractului de concesiune. Concesiunea se exercită conform clauzelor contractuale stabilite între părți.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent

Obiectivele de ordin economic și financiar constau în exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii, prin administrarea eficientă a domeniului privat al unității administrative-teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al redevenței datorate de concesionar.

Obiectivele de mediu impun concesionarului obligația de a respecta regulile de protecția mediului, conform legislației în vigoare, pe toată durata concesiunii.

Prin contractul de concesiune ce se încheie între părți, concedentul transferă concesionarului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului.

CAPITOLUL III. Condițiile generale ale concesiunii :

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Bunul imobil concesionat - teren intravilan - face parte din domeniul privat al unității administrative – teritoriale comuna Jebel, județul Timiș, și constituie bun de retur, ce revine concedentului deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Bunurile proprii ce aparțin concesionarului și care au fost utilizate de către acesta pe perioada concesiunii, rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului de concesiune.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile contractului de concesiune încheiat între părți, care face parte integrantă din documentația de atribuire.

Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare :

Pe perioada derulării concesiunii, concesionarul va respecta normele privind protecția mediului, impuse de legislația în vigoare.

Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă :

Concesionarul are obligația exploatării bunului concesionat în regim de continuitate și permanentă, în vederea îndeplinirii scopului pentru care a fost concesionat.

Interdicția de subconcesiune a bunului concesionat :

Pe perioada exercitării dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconceda bunul concesionat.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției, pentru a cărei realizare acest drept a fost constituit.

Durata concesiunii :

Durata concesiunii este de 25 de ani.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

Redeventa minima si modul de calcul al acesteia :

Modalitatea de calcul si valoarea redeventei minime a concesiunii, s-a stabilit in baza raportului de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat, si aprobat prin hotararea consiliului local nr. din data de 19.08.2024.

Valoarea minimă a redeventei de pornire la licitație stabilita in baza raportului de evaluare și aprobat prin hotarare a consiliului local este detaliată in Anexa nr.7 la proiectul de hotărâre.

Pasul de licitatie este de 10% din valoarea de pornire a redeventei.

Valoarea minima a redeventei de stabilire a ofertei castigatoare este înscrisă în Anexa nr.7 la proiectul de hotărâre.

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita.

Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent :

Pentru participarea la licitatia organizata in vederea concesionarii pentru : construcții hale industriale, în vederea desfășurării de activități economice. , persoanele fizice și juridice interesate trebuie sa obtina de la primarie documentatia de atribuire, dupa achitarea urmatoarelor taxe :

*Contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include si caietul de sarcini – 200,00 lei.

*Garantia de participare la licitatie este de 500 lei , suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatorori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatorori si se depun la caseria U.A.T. Comuna Jebel.

*Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator .

Concedentul are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare :

*refuza sa semneze contractul de concesiune ;

*daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire(90 zile).

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Construcțiile de pe terenul concesionat, vor fi realizate cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, si ale

Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a normelor de protectia muncii impuse de legislatia in vigoare..

CAPITOLUL IV. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :

Ofertele vor fi transmise (depuse) pana la data de/2024 ora..... conform anuntului de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, raman exclusiv in sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant, si unul exterior, care va contine documentele prevazute in Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentatia de atribuire.

Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute in documentatia de atribuire.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei, adica de la depunere si pana la incheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat castigator.

Oferta are caracter obligatoriu si este confidentiala pana la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data si ora stabilita prin anuntul de licitatie.

CAPITOLUL V. Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune :

Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata poate avea loc in urmatoarele situatii :

*la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;
*in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent

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

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar

*la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte clauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

Președinte de ședință

**Contrasemnează,
Secretar General
Cuvejdian Adrian-Radian**