

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea suprafetei de 502 ha. teren proprietate publica pasunea comunală aflată în administrarea Consiliului Local Tacuta

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care urmează a fi concesionat în suprafața de 502 ha. pasune comunala aflată în administrarea Consiliului Local Tacuta.

1.2. Terenul care face obiectul concesiei este proprietatea Consiliului Local Tacuta.

1.3. Contractul de concesiune se va încheia cu respectarea programului de măsuri prezentat pentru îmbunătățirea calității pășunii .

Cap. II. MOTIVATIA CONCESIONARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele: - prevederile art. 2 alin. 2 lit. " h " din Legea nr. 219/1998 care precizează că terenurile proprietate publică pot face obiectul unei concesiuni.

-Ordinul 541/2009 privind modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea a pășunilor la nivel național

- prevederile art. 5 alin. 1 lit. „b”, ale art. 6 din Normele Metodologice – Cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor. - administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Tacuta pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Cap. III. DURATA CONCESIUNII

Terenul situat în comuna Tacuta se concesionează pe 10 ani la solicitarea concesionarului; în conformitate cu prevederile O.U.G. 54/2006 privind regimul concesiunilor în baza prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.34/2006, privind atribuirea contractelor de achiziție publică , a contractelor de concesiune .

Cap. IV. INCETAREA CONCESIUNII

4.1. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

- Pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

-Dacă partile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești.

-În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;

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; concesionarul are obligatia de a notifica de indata concedentului despre disparitia bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activitatii sau serviciului public declarand renuntarea la concesiune.

In situatia in care interesul national sau local impune rascumpararea concesiunii; aceasta se poate face numai prin Hotarare a Consiliului Local in baza unei documentatii tehnico-economice in care se va stabili pretul rascumpararii; in aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.

4.2. In cazul incetarii concesiunii pentru una din cauzele prevazute la pct. 4.1. concesionarul are obligatia de a preda concedentului documentatia tehnica referitoare la obiectivul de investitii care urma sa se realizeze (sau s-a realizat partial sau total) pe terenul concesionat.

Cap. V. ELEMENTE DE PRET

5.1. Pretul de pornire la licitatie al concesiunii este **de 4303 euro/an**, pret stabilit. Redeventa se va achita la cursul euro din data achitarii revedentei..

5.2. Plata concesiunii se va face anual odata cu primirea suventiei pe suprafata.

5.3. Redeventa anuala se va achita cu O.P. la Trezoreria Vaslui.

5.4. Intarzierile la plata redeventei se vor sanctiona cu penalitati de 1% /zi de intarziere la suma datorata, urmand ca pentru intarzierile la plata a redeventei anuale ce depasesc 6 luni sa se procedeze la retragerea concesiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres).

5.5. Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator, respectiv 10 % din valoarea totala stabilita la pret de pornire, se retine de concedent pana in momentul incheierii contractului de concesiune urmand ca dupa aceasta data garantia sa constituie redeventa datorata de catre concesionar pentru primul an de concesiune. In cazul in care redeventa datorata de concesionar pentru primul an de concesiune depaseste valoare garantiei depuse, concesionarul va achita diferenta aferenta la data incheierii contractului de concesiune.

Cap. VI. REGIMUL BUNURILOR

Terenurile care constituie proprietatea concedentului vor fi administrate si exploatare de concesionar in conformitate cu prevedrile contractului de concesiune, acestea ramanand proprietatea concedentului si urmand a fi restituite de concesionar la expirarea/incetarea contractului de concesiune; acestea constituie bunuri de retur si revin de drept concedentului, gratuit si libere de orice sarcini; in aceasta categorie intra si bunurile ce au rezultat din investitiile prevazute in contractul de concesionare precum si bunurile rezultate din investitii si modernizari efectuate de concesionar fara aprobarea concedentului.

Cap.VII. CONDITII DE MEDIU

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului

Cap. VIII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

- 8.1. Investitia se va realiza in conformitate cu prevederile legale.
- 8.2. Arhitectura va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal.
- 8.3. Amplasarea in teren ca si accesele vor fi proiectate astfel incat sa se asigure circulatia in zona.
- 8.4. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia mediului.

CAP. IX . OBLIGATIILE PARTILOR

9.1. Concedentul are urmatoarele obligatii:

- a.- Sa predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui **proces verbal de predare-primire**.
- b.- Concedentul are obligatia de a nu tulbura pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- c.- Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricarei imprejurari de natura a afecta drepturile concesionarului in masura in care aceste situatii depind in tot sau in parte de vointa sa.

9.2. Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- a.- sa plateasca redeventa la valoarea, in termenul si modul stabilite prin contractul de concesiune.
- b.- sa realizeze lucrarile de investitii corespunzatoare proiectului si avizelor legale.
- c.- sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si Administratiei Publice Locale.
- d.- pe toata perioada de derulare a contractului, concesionarul nu va putea subconcesiona, in tot sau in parte unei alte persoane, obiectul concesiunii.
- e.- concesionarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la , P.S.I. ,protectia mediului, .
- f.- la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.
- g.- sa constituie in termen de 90 de zile de la incheierea contractului, cu titlu de garantie , o suma fixa reprezentand o cota parte (10 % din valoarea totala a concesiunii) din suma obligatiei de plata de catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de activitate.
- h. - concesionarul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul caruia s-a realizat concesionarea terenului.
- i. - achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local.

Cap.X. RASPUNDEREA PARTILOR

In cazul nerespectarii de catre una dintre parti a prevederilor contractului de concesiune, partea in culpa datoreaza celeilalte parti despagubiri corespunzatoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzator legislatiei specifice in domeniu; despagubirile sint cumulative si nu exclusive.

Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si dovedeste in conditiile legii; aparitia cazurilor de forta majora trebuie comunicata in termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmind a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere; in cazurile de forta majora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligatiilor cu perioada afectata de forta majora.

Cap. XI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derularii contractului de concesiune si care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

Cap. XII. DISPOZITII FINALE

12.1 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

12.2 Dupa concesiune , realizarea obiectivului de investitie se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 rerepublicată.

Solutiile prezentate o data cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite in eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizatia de constructie, s.a.m.d.).

12.3 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor privesc pe concesionar.

12.4 Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

12.5 Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiionat terenul.

12.6 Concedentul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii cat si incadrarea in termenul de punere in functionare stabilit prin actul de concesiune.

12.7. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra cost, in valoare de 100 lei RON.

12.8.Taxa de participare la licitatie este de 100 lei RON.

12.9 Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local, achitarea documentatiei de licitatie si a garantiei de participare in conformitate cu Legea nr. 219/1998 (quantumul garantiei de participare la licitatie va fi stabilit astfel incat sa asigure plata pentru redeventa datorata in primul an de concesiune- 10%).

12.10. Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare sau nu poate fi atacata de ofertanti, daca ofertele nu au fost deschise.

Ofertantilor li se va inapoia in termen de cinci zile garantia de participare la licitatie si contravaloarea documentatiei de licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrare la Primaria comunei Tacuta.

Prin depunerea ofertei, toate conditiile impuse prin caietele de sarcini se considera insusite de ofertant.

12.11. In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa faca dovada platii :

- caietul de sarcini aferent licitatiei, inclusiv toate documentele necesare licitatiei in suma de 100 lei.
- taxa de participare la licitatie in suma de 100 lei

Nu vor participa la licitatie persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- sunt in litigiu cu Primaria comunei Tacuta;
- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Primaria comunei Tacuta
- au datorii bugetare fata de Primaria comunei Tacuta .

Valoarea caietului de sarcini si taxa de participare la licitatie se vor achita la casieria Primariei comunei Tacuta. Restituirea garantiei in cazul ofertantilor care nu au adjudecat se efectueaza la cerere de la casieria Primariei comunei Tacuta.

Intocmit,
Referent achizitii publice,
Alexa Costel Daniel