

*AVIZAT,
PRESEDINIE SEDINIA
RĂDĂCINĂ DEMITERE*



ROMANIA
JUDETUL GIURGIU
PRIMĂRIA COMUNEI ADUNAȚII COPĂCENI



*Comuna Adunatii Copaceni; Str. Sos Giurgiulu, nr. 120; tel/fax :0246.282.176
e-mail:adunaticopaceni@yahoo.com CP 087005 , CIF 5246171*

Anexa nr.3 la Hotărârea Consiliului Local Adunatii Copaceni nr.....47 din 20.09.2018

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație public deschisă a terenului extravilan situat în comuna Adunatii Copaceni, Tarlaua 92, în suprafața de 45.000 mp, aparținând domeniului public al comunei Adunatii Copaceni, județul Giurgiu

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul **extravilan situat în comuna Adunatii Copaceni, Tarlaua 92, în suprafața de 45.000 mp, aparținând domeniului public al comunei Adunatii Copaceni, județul Giurgiu.**

Terenul este identificat cu numărul cadastral 37017 și se află amplasat în zona periferică de Nord a satului Varlaam, comuna Adunatii Copaceni, în extravilan, în imediata apropiere a Raului Arges.

Lotul ce face obiectul concesiunii este un teren extravilan, din acte categoria de folosinta HB, în realitate teren mlastinos, neproductiv, plin de stufaris, fără luciu de apă; forma geometrică neregulată, sinusoidală, în suprafața totală de 45.000 mp, învecinat cu terenuri neproductive, fără utilitati, fără imprejmuire; acces rutier la DJ 412A cu carosabil de asfalt, se continua cca 1 km pe strada comuna ingusta ValeaArgesului din satul Varlaam, comuna Adunatii Copaceni, apoi cca 800 m pe drum cu carosabil pietruit și la final cca 600 m drum de pamant.

Concesionarul lăea în vedere la exploatarea spațiilor construite pe terenul concesionat respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- Securitatea serviciilor furnizate/prestate;

- Continuitatea serviciilor din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- Adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;
- accesul liber la serviciișila informațiile necesare;
- tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate.

Desfășurarea activităților specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții;
- administrarea și gestionarea spațiilor construite în interesul concesionarului și a comunității locale;
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a spațiilor construite;
- ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- dezvoltarea și modernizarea spațiilor construite în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate;
- aplicarea principiilor economiei de piață și a liberei concurențe;
- protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestora;
- protecția și conservarea mediului natural și construirea în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrației optime de specialitate conform redevanței prevăzute în contractul de concesiune;
- utilizarea adecvată a patrimoniului comunei;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Adunatii Copaceni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

- trecerea responsabilității pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu);
- degrevarea bugetului local de cheltuieli privind administrarea și întrețierea bunului concesionat.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul este bun propriu al comunei, are categoria de folosință extravilan și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat.

2.2 Pe parcursul exploatarii terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subcoconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare a fost constituit.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 25 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este 0.0934 lei/mp/an pentru terenurile situate în extravilanul comunei Adunatii Copaceni.

2.8. Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu normele de Protecția Muncii și P.S.I.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de _____, ora ___, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

- 3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.
- 3.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin trei oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 4.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competența instanța de judecată.
- 4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligațiile prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.
- 4.4 La dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- 4.5 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.
- 4.6 Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de return.
- 4.7. Dupa realizarea integrală a investiției, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

5. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:

- garanție de participare: 420 lei
- taxa de participare: 50 lei