

CAIET DE SARCINI

I. Informații generale privind obiectul concesiunii

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat

Obiectul concesiunii - terenul în suprafață de 140 mp, ce aparține domeniului privat al comunei Vărbilău, situat în intravilanul comunei Vărbilău, sat Vărbilău, județul Prahova, tarla 4, parcela 296, categoria de folosință curți construcții, nr. cadastral 23271

Vecinătățile proprietății sunt:

La Nord: pod pietonal;

La Est : pârâul Slănic;

La Sud nr. cad. 23270;

La Vest: Drum DS 295.

Topografie: teren plat, formă regulată

Front stradal: 15,84 ml la drum secundar

Amenajări ale terenului: nu este cazul

Utilități: electricitate, apă în apropiere, telefonie. Nu există rețea de canalizare.

2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Terenul va fi concesionat în vederea construirii unei hale pentru depozitarea materialelor.

3. Condiții de exploatare a concesiunii și motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent privind exploatarea eficace a bunului ce se concesionează

În derularea contractului de concesiune, se va utiliza terenul proprietatea privată a Comunei Vărbilău, situat în intravilanul satului Vărbilău, pus la dispoziție conform Procesului verbal de predare – primire, încheiat între concedent și concesionar.

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat.

Concesionarul este obligat să exploateze terenul în conformitate cu prevederile P.U.G. și ale R.L.U. al localității.

Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune.

a. Motive de ordin economic și financiar

Prin concesionarea acestei suprafețe de teren se va încasa o redevență care va constitui venit la bugetul local. Mai mult, concesionarul are obligația legală de a plăti taxa pe terenul concesionat, în condiții similare impozitului pe teren, conform Codului fiscal.

b. Motive de ordin social

Prin concesionarea terenului descris mai sus autoritatea publică locală urmărește atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, pentru o dezvoltare durabilă.

De asemenea, desfășurarea activității economice pe acest teren poate determina crearea de noi locuri de muncă, atât în perioada de realizare a obiectivului, cât și după finalizarea acestuia, în cadrul activității comerciale desfășurate.

c. Motive de mediu

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu, astfel încât impactul de mediu să fie la limita minimă.

De asemenea, se va asigura igienizarea terenului. Prin activitățile organizate și desfășurate pe acest teren se asigură condiții pentru gestionarea deșeurilor de orice fel. Sarcinile privind protecția mediului sunt, în totalitate, în seama concesionarului.

II. Condițiile generale ale concesiunii

Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată prin aplicarea procedurii licitației. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

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

a) ***bunurile de retur*** sunt bunurile ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur este terenul în suprafață de 140 m.p., CF nr. 23271.

b) ***bunurile proprii*** sunt bunurile care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

2. Pe parcursul exploatării terenului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

3. Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat: construirea unei hale pentru depozitarea materialelor.

Eventualele schimbări de destinație sunt strict interzise.

4. Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

5. Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

6. Durata concesiunii:

Durata estimată a concesiunii va fi de 25 ani, începând cu data semnării contractului. Contractul poate fi prelungit la inițiativa concesionarului, cu aprobarea expresă a concedentului, pentru o perioadă ce nu poate depăși 49 de ani, incluzând perioada inițială a concesiunii.

7. *Redevența minimă și modul de calcul al acesteia*

Redevența minimă de la care pornește licitația pentru concesiune este de 492 euro/an.

8. *Natura și cuantumul garanțiilor solicitate*

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesiunii terenului, persoanele juridice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- ***Contravaloarea Documentației de atribuire*** (ce include și Caietul de Sarcini) – documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” și “.doc” Dacă acestea sunt descărcate de către ofertanți, nu se percepe taxă. Dacă se solicită comunicarea unei documentații complete pe suport de hârtie, taxa este de 50 lei / documentație completă.

- ***Taxa de participare în cuantum de 100 lei***

- ***Garanția de participare, în cuantum de 500 lei*** – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertantul declarat câștigător.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de concesiune
- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire.

- ***Garanția de bună execuție a contractului*** – 50% din valoarea redevenței datorată pentru un an întreg de exploatare.

Garanția de bună execuție a contractului de concesiune se constituie în termen de 10 de zile de la data semnării contractului.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

9. *Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii*

Lucrările ce vor fi realizate pe terenul supus concesiunii vor fi executate cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor în vigoare pe parcursul derulării contractului referitoare la protecția mediului, munca și securitatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ion GRIGORE

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
Mirela COSTACHE