

Anexa nr.1 la Documentatia de atribuire a contractului de concesiune

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică a unui teren intravilan aparținând domeniului privat al
comunei Vințu de Jos, situat în sat Vurpăr

1. Informații generale privind obiectul concesiunii :

Obiectul concesiunii îl constituie terenul liber , în suprafață de 1003 mp înscris în CF nr. 79501 Vințu de Jos,nr. cadastral 79501 situat în sat Vurpăr.

Planul de amplasament si delimitare a imobilului , documentele privind înscrierea in cartea funciara ,rapoartele de evaluare sunt anexate ale HCL nr. 105/2019

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie concesionat.

Terenul are categoria de folosință curți – construcții.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii.

Bunul ce face obiectul concesiunii este terenul liber ce aparține domeniului privat al comunei Vințu de Jos, în vederea înființării unei Capele(cameră mortuară) și a unui spațiu comercial cu activități similare acesteia.

1.3. Condiții de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

Prin concesiunea terenului , concedentul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul local, să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locației respective intr-o platforma de depozitare a resturilor menajere, precum si pentru înființarea unei Capele(cameră mortuară) și a unui spațiu comercial cu activități similare acesteia.

2. Condiții generale ale concesiunii

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate dupa cum urmeaza:

2.1.Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii.

In derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul in suprafață de 1003 mp situat in comuna Vințu de Jos , sat Vurpăr,județul Alba .

La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune se va proceda după cum urmează:

- Bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce in posesia concedentului liber de orice sarcina;
- Bunuri proprii nu sunt.

2.2 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației in vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației in vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune,in faza desfășurării activităților propuse cad in sarcina

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI VINȚU DE JOS
Loc.Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47
Tel. 0258739234 Fax: 0258739640
e-mail: resurseachizitii_vintudejos@ab.e-adm.ro

concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea si/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3 Obligatorietatea asigurării exploatării in regim de continuitate și permanența.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării in regim de continuitate si permanență a terenului concesionat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul , iar in acest sens se va prevedea o clauza in contractul de concesiune.

2.5. Condițiile in care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

2.6. Durata concesiunii.

Durata concesiunii este de 49 ani, in așa fel încât investițiile realizate de concesionar să poată fi amortizate.

Durata propusă de 49 de ani respectă prevederile art.306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

2.7. Redevența minima si modul de calcul al acesteia.

Redevența minima de concesionare va fi de 240 euro/an si se va achita în lei la cursul valutar stabilit de BNR la data încasării.

Redevența stabilita in urma licitației va fi achitata de către concesionar integral la început de an sau în două rate semestriale în ultima zi a fiecărui semestru.

Întârzierea la plata ratelor trimestriale se va penaliza cu 0,1 % pe zi de întârziere din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 zile de la trecerea unui an calendaristic de neplată a redevenței să se procedeze la retragerea concesiunii cu toate consecințele ce decurg din aceasta .

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află in interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile si convențiile internaționale la care Romania este parte.

Pentru protecția mediului si protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare .

3. Instrucțiuni privind participarea organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Actuala procedură a fost demarată la data de, prin publicarea anunțului de intenții într-un cotidian local, național și Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a., conform art. 16, alin.1 din LEGEA Nr. 50/1991 din 29 iulie 1991 *** Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În concordanță cu data de demarare a procedurii de licitație publică și în conformitate cu prevederile art. 16 alin.1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. autoritatea contractantă stabilește ca termen limită de depunere a ofertelor data deora

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI VINȚU DE JOS

Loc.Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47
Tel. 0258739234 Fax: 0258739640
e-mail: resurseachizitii_vintudejos@ab.e-adm.ro

Licitația de atribuire a contractului de concesiune se organizează în conformitate cu:

- Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrative;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Hotărârea Consiliului Local nr.105/2019 adoptată de Consiliul Local al comunei Vințu de Jos privind aprobarea concesiunii suprafeței de 1003 mp teren intravilan înscris în CF nr. 79501 Vințu de Jos, nr. cadastral 79501 situat în sat Vurpăr.

4. Desfășurarea procedurii de concesiune.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație obligatoriu, reprezentanții ofertanților nefiind obligați de a fi prezenți.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța și numele ofertanților.

Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației conform HCL nr.105/2019 emisa de Consiliul local al comunei Vințu de Jos.

După analizarea conținutului plicurilor depuse care conțin documentele de calificare, și dacă cel puțin doi ofertanți îndeplinesc condițiile minime de calificare se trece la deschiderea plicurilor cu oferta propriu-zisă, consemnarea acestora vor fi făcute într-un proces verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți.

În procesul verbal se vor consemna de asemenea: nominalizarea ofertantului a cărui oferta de preț a fost declarată câștigătoare.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație în procesul verbal și se va organiza o nouă licitație la o dată ulterioară.

5. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Ofertele se redactează în limba română și pot fi transmise/depuse la autoritatea contractantă pe adresa :str.L.Blaga,nr.47, jud. Alba, în două plicuri închise și sigilate, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica : numele ofertantului și adresa ofertantului, obiectul licitației : Ofertă de licitație în vederea concesiunii terenului liber în suprafață de 1003 mp, situat în sat Vurpăr, cu mențiunea: “A nu se deschide înainte de data -----, ora-----,,

Cerințe minime de participare la licitație:

Plicul exterior va conține :

Persoane juridice

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- actul constitutiv al societății (copie)

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI VINȚU DE JOS
Loc.Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47
Tel. 0258739234 Fax: 0258739640
e-mail: resurseachizitii_vintudejos@ab.e-adm.ro

- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al comunei Vințu de Jos (în original)
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local unde își are sediul societății (în original)
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul de stat
- împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia;
- chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație 500,00 lei și a chitanța care atestă plata comunicării documentației de atribuire și a caietului de sarcini calculată conform HCL nr. 104/2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale ,a taxelor speciale și limitelor amenzilor pentru anul 2020, respectiv 0,5 lei /pagină.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă (formular anexat) se scriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

Ofertele se pot depune direct de ofertant sau prin împuternicitul său la adresa indicată, până la data și ora limită menționată în anunțul publicitar .

Ofertele depuse după termenul limită nu vor participa la licitație și vor fi returnate nedeschise, precum și dacă nu se îndeplinește condiția de a fi a cel puțin 2 oferte valabile.

Valabilitatea ofertei va fi toată perioada contractului de concesiune.

6. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare: oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic și îndeplinește cerințele minime de participare la licitație.

7. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

- la autoritatea contractantă și ulterior la secția contencios administrativ Tribunalul Alba.

8. Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă și care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câștigător.

În cazul ofertantului câștigător comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câștigătoare și că acesta este invitat la sediul autorității contractante în vederea încheierii contractului de concesiune.

9. Dreptul autorității contractante de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de Concesiune Autoritatea contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune numai dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii respective și numai în următoarele circumstanțe:

a) nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței, respectiv numărul de ofertanți este mai mic de 2;

b) au fost depuse numai oferte inacceptabile, neconforme sau necorespunzătoare;
Decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității contractante față de ofertanți.

10. Încheierea contractului de concesiune

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data confirmării comunicării deciziei privind rezultatul aplicării procedurii.

În cazul în care oferta care a fost stabilită câștigătoare este ofertă depusă în comun de mai mulți ofertanți, autoritatea contractantă are dreptul de a impune, înainte de încheierea contractului, legalizarea asocierii ofertanților respectivi.

În cazul în care autoritatea contractantă nu ajunge să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, aceasta are dreptul:

a) de a invita ofertanții, în ordinea descrescătoare a clasamentului, în vederea încheierii contractului;

sau

b) de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune.

11. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

11.1. Concesiunea poate înceta prin:

a) Expirarea duratei;

b) Răscumpărare;

c) Retragere;

d) Renunțare;

11.2.a) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesiune.

b) Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea

corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publică sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

c) Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respecta obligațiile

asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI VINȚU DE JOS
Loc.Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47
Tel. 0258739234 Fax: 0258739640
e-mail: resurseachizitii_vintudejos@ab.e-adm.ro

concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

d) Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligația să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întâzieri.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

12. Drepturile părților

Concesionarul are următoarele drepturi:

- de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată ce face obiectul contractului de concesiune;
- de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;

Concedentul are următoarele drepturi;

- să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar;
- verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului;
- să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

13. Obligațiile părților

Concedentul are următoarele obligații:

- (a) Să nu tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (b) Nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- (c) Este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI VINȚU DE JOS
Loc.Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47
Tel. 0258739234 Fax: 0258739640
e-mail: resurseachizitii_vintudejos@ab.e-adm.ro

Concesionarul are următoarele obligații:

- să administreze și să exploateze obiectul concesiunii ca un bun gospodăresc, cu maxima pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și averi. În acest scop, va lua măsuri de conservare a obiectului concesiunii.

În caz de producere a unor daune, concesionarul va trece imediat la despăgubire.

- să nu subconcesioneze în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

- să restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

- lucrările de investiții să fie executate în conformitate cu proiectele aprobate numai pe baza autorizațiilor de construire eliberate de Primăria comunei Vințu de Jos cât și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- respectarea reglementărilor privind protecția mediului, adoptând măsuri tehnologice adecvate de reținere și neutralizare a poluanților conform legislației în vigoare.

- îndeplinirea obligațiilor privind prevenirea unor situații de urgență, care pot apărea pe parcursul derulării contractului.

- să suporte impozitul și taxele locale aferente terenului concesionat

- să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract, cu titlu de garanție, suma de 1000 lei reprezentând o cotă parte din suma obligație de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, conform art. 325 alin.7 din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

- de a înscrie la Biroul de Cadastru și Publicații Imobiliare Alba Iulia, prezentul contract de concesiune.

14. Răspunderea părților

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislației specifice în domeniu, despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii apariția cazurilor de forță majoră, trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră, în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere, în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la declararea obligațiilor pe perioada afectată de forța majoră.

15. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI VINȚU DE JOS
Loc.Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47
Tel. 0258739234 Fax: 0258739640
e-mail: resurseachizitii_vintudejos@ab.e-adm.ro

16.Dispoziții finale

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si funcționarea investițiilor privesc peconcesionar.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente si obținerea acordurilor de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite si acceptate, atât de către concedent, cat si de către concesionar.

Prezentul caiet de sarcini, împreuna cu procesul-verbal de predare-primire a terenului se vor constitui anexe la contractul de concesiune si vor face parte integranta din acesta.

PRIMAR,
Ion Iosif Josan

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL UAT
Claudia Lavinia Muntean