

CAIET DE SARCINI
privind concesionarea unui teren pentru construcții

1. Obiectul concesiunii

1.1. Terenul situat în mun. Roman, str. Vasile Lupu nr. 60 precizat în planul de situație anexat, în suprafață de 33.540 mp. este destinat pentru construcția unei zone de agrement, conform HCL nr. _____ din _____.

1.2. Terenul se concesionează prin licitație publică, cu precalificare pe bază de oferte de proiect, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. _din _____.

1.3. Terenul aparține domeniului privat al municipiului Roman.

2. Durata concesiunii

2.1. Terenul situat în Roman, strada Vasile Lupu nr. 60 se concesionează prin licitație publică pe durata de 49 ani.

3. Caracteristicile investiției

3.1. Investiția având destinația de zonă de agrement, se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. _____ din _____.

3.2. Tratarea arhitecturală se va face în concordanță cu ambientul arhitectural și urbanistic al zonei și va fi în concordanță cu prevederile HCL Nr. ____ din _____.

3.3. Regimul de înălțime și aliniamentul **se vor conforma prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului** și fără afectarea rețelelor din zonă.

3.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului și protecția clădirilor învecinate.

3.5. Se vor prevedea spații de depozitare a gunoiului menajer, spații de parcare dimensionate conform normelor și accese pietonale și carosabile adecvate.

4. Conținutul ofertelor pentru precalificare

4.1. Pentru etapa de ofertare a proiectului se vor prezenta:

- planul de situație pe suport topografic al ansamblului propus - scara 1:500, care va cuprinde toate amenajările și dotările necesare;
- funcționalitatea și conformarea construcțiilor, capacitatea și suprafața desfășurată;
- modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;
- soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;
- profiluri transversale caracteristice;
- lucrări necesare de sistematizare verticală;
- asigurarea utilităților;
- bilanț teritorial în limita amplasamentului studiat;
- estimarea costurilor investiției de bază și a costurilor totale ale amenajărilor și utilităților;

4.2. Ofertanții proiectelor selecționate în prima etapă, participă la etapa a doua, licitația publică deschisă pentru concesionarea terenului, în condițiile stabilite la art. 7 din prezentul caiet.

4.3. Proiectele trebuie să conțină obligatoriu lucrările de amenajare bazine exterioare de înot, împrejmuire, terenuri de joacă copii, terenuri jocuri sportive, zonă picnic cu grătare amenajate.

4.4. Proiectele selecționate vor fi prezentate în ședință publică în Consiliul local Roman.

5.1. Adjudecătorul licitației se obligă :

- să înceapă lucrările de construire în maxim 12 luni de la obținerea concesiunii, conform articolului 31 din Legea nr. 50/1991 republicată în 1997;
- să obțină în acest interval certificatul de urbanism și toate documentațiile și avizele prevăzute de lege pentru obținerea autorizației de construire.
- să respecte întocmai amplasamentul adjudecat;
- să mențină ordinea și curățenia în jurul obiectivului;
- să achite taxele datorate la termen;
- să nu schimbe destinația ansamblului și a fiecărei construcții în parte;
- să finalizeze întreg ansamblul în maximum 4 ani de la începerea lucrărilor, astfel :
 - obligatoriu în primii 2 ani se vor amenaja obiectivele prevăzute la punctul 4.3.;
 - în ultimii 2 ani se vor realiza restaurantul, piscina, bowlingul și celelalte obiective ale ansamblului.

5.2. Nerespectarea condițiilor de la pct. 5.1 atrage după sine anularea concesiunii integral sau parțial, pentru terenul aferent obiectivelor nerealizate în termen;

6. Garanția și taxa de participare.

6.1. În vederea participării la licitație, solicitantul este obligat să depună la organizator:

- dovada achitării tuturor taxelor datorate către Bugetul local și Administrația Financiară, certificat fiscal, de către participant, persoană fizică sau juridică, în acest din urmă caz inclusiv de către asociați;
- Garanția de participare de 100.000 lei (minim 10% din taxa anuală de concesionare);
- Taxa de participare de 1.500 lei.

7. Elemente de preț

7.1 Prețul de pornire la licitație este echivalentul în lei a 0,3 Euro/mp/ an la data licitației.

7.2. Pasul de supralicitare este de minim 5% din ultima strigare.

7.3. Prețul licitat al concesiunii va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 7.1. și va reprezenta contravaloarea în lei la data plății.

7.4. Plata taxei de concesiune se va face de la data punerii în posesie a terenului.

7. Data licitației

Licitatia va avea loc în data de _____ ora , în sala 29 a Primăriei Roman.

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de concesionare.