

## **CAIET DE SARCINI**

### **privind concesionarea terenurilor pentru construcții**

#### **1.Obiectul concesiunii**

- 1.1. Terenul situat in municipiul Roman, precizat in planul de situație anexat in suprafata de.....mp, este destinat pentru realizarea obiectivului....., conform PUG/PUZ/PUD aprobat prin HCL nr.....din.....
- 1.2. Terenul se concesionează prin licitație publica conform prevederilor HCL nr.....din data de.....
- 1.3. Terenul aparține domeniului privat al municipiului Roman.

#### **2.Durata concesiunii**

- 2.1. Terenul situat in municipiul Roman, strada....., nr.....se concesionează prin licitație publică pe durată de.....ani.

#### **3.Characteristicile investiției**

- 3.1. Investiția avînd destinația de.....se va realiza in 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 PUG/PUZ/PUD, după caz.
- 3.3. Regimul de înalțime și aliniamentul se vor conforma PUG/PUZ/PUD, după caz, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.....din.....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.

#### **4. Adjudecătorul licitației se obligă:**

(1)-să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului, cfr. art. 36, alin. 1 din Legea nr. 50/1991R, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- 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 construcției.

(2) Termenul de începere a lucrărilor de execuție a obiectivului este de cel mult 12 luni de la obținerea concesiunii, în caz contrar concesiunea pierzându-și valabilitatea.

## **5.Garanția și taxa de participare**

(1)În vederea participării la licitație solicitantul este obligat să depună la organizator:

- dovada achitarii tuturor taxelor datorate catre Bugetul local și Administrația Financiară Roman de către participant, persoană fizică sau juridică, în acest din urmă caz inclusiv de către asociați;

-ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare de.....(minim 10% din taxa anuală de concesionare);

-taxa de participare de.....lei;

(2) Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 10 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

(3) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri :

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b)în cazul ofertantului câștigător , dacă acesta nu se prezintă în termen de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale , pentru semnarea contractului de concesiune.

(4)Garanțiile se pot depune la casieria organizatorului.

## **6.Elemente de pret**

6.1.Prețul de pornire la licitație este echivalentul în lei a.....euro/mp/an la data licitației.

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

6.3. Prețul licitat al concesiunii va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 5.1. și va reprezenta contravaloarea în lei la data plății.

6.4. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

## **7. Data licitației**

Licitația va avea loc în data de .....ora....., în sala.....a Primăriei Municipiului Roman.

## **8. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune**

8.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- la împlinirea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- în cazul în care interesul național sau local o impune , prin denunțarea unilaterală de către concedent , după o prealabilă notificare a concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionarului.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcină, bunul concesionat.

**Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune și se adaptează în funcție de specificul concesiunii.**