

**CAIET DE SARCINI**  
**privind concesionarea terenului în suprafață de 30 mp. situat în intravilanul**  
**municipiului Slobozia**

**1. Informații generale privind obiectul concesiunii**

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 30 mp. situat în intravilanul municipiului Slobozia, identificat în teritoriu prin planul de încadrare în zonă care constituie anexă a prezentului caiet de sarcini.

Terenul în cauză aparține domeniului public al județului Ialomița și este înscris în anexa nr. 1 la HG nr. 1353/2001, privind atestarea domeniului public al județului Ialomița, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Ialomița.

**1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.**

Terenul în suprafață de 30 mp. este situat în intravilanul municipiului Slobozia, situat în partea de NE a Muzeului Județean Ialomița și are următoarele vecinătăți:

- N – domeniul public al municipiului Slobozia – bd. Matei Basarab
- S – domeniul public al județului Ialomița – Muzeul Județean Ialomița
- E – domeniul public al municipiului Slobozia – alee pietonală
- V – domeniul public al județului Ialomița - Muzeul Județean Ialomița

Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

- energie electrică.
- apă – canal.
- telefonie.
- gaze naturale.
- rutier.

**1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii**

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat pentru realizarea și punerea în funcțiune a unei investiții, în care să se desfășoare activități de vânzare cu amanuntul a cartilor, jurnalelor, publicațiilor culturale și rechizitelor școlare.

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

Prin concesionarea terenului, concedentul urmărește

- înlesnirea accesului la carte, publicații culturale și rechizite școlare, un punct de vânzare a acestora fiind util și necesar locuitorilor din municipiul Slobozia.

- promovarea de materiale tiparite sau pe suport electronic, de informare si documentare in diferite domenii de activitate;

- obțineri de venituri suplimentare la bugetul consiliului județean;

Noua investitie trebuie sa se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei existente si sa se armonizeze cu cladirile inconjuratoare.

Concesionarul trebuie sa evite afectarea vegetatiei medii si inalta existenta in zona, sa nu provoace aglomerare de pietoni si fluxuri importante de transport si sa nu utilizeze spatiile exterioare comune pentru extinderea activitatii (ambalaje, comert stradal, etc. ).

## **2. Condiții generale ale concesiunii**

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

### **2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.**

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 30 mp. situat în intravilanul municipiului Slobozia, in partea de NE a Muzeului Judetean.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile care au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

➤ bunuri de retur :

- terenul care a facut obiectul concesiunii si care revine de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune.

➤ bunuri proprii :

- bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii ;

### **2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.**

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

### **2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.**

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

*Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar conduce implicit la disponibilizări de personal și distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.*

#### **2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat**

*După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona/închiria parțial sau total bunul concesionat, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.*

#### **2.5. Durata concesiunii.**

*Propunem ca durata concesiunii să se facă pe o perioadă de 5 ani în așa fel încât investițiile executate de concesionari să poată fi amortizate, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, potrivit art. 7, alin. (3), din OUG 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.*

*Durata propusă de 5 ani respectă prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cât și a Normelor Metodologice de aplicare a ordonanței susmenționate.*

*Sunt permise numai construcțiile provizorii, care potrivit prevederilor art. 3, lit.h, din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se pot realiza numai pe baza și cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.*

*Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită și se obțin de către concesionar de la autoritățile competente în domeniu, înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții iar acestea trebuie să fi respectate de concesionar în vederea obținerii la punerea în funcțiune, a autorizațiilor de funcționare.*

#### **2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.**

*Conform art.17 al Legii nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin hotărârea consiliului județean astfel încât să se asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente, dar să nu fie mai mic fata de nivelul redevenței aferente ultimei luni din contractul anterior de concesiune.*

*Având în vedere cele prezentate propunem ca limita minimă de concesionare a terenului să fie de 99,00 lei/mp/an ceea ce ar conduce la un nivel minim al redevenței de 2.970,00 lei/an, respectiv 247,5 lei/luna.*

#### **2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.**

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în suma de 300 lei.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 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 termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

4. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, dacă este cazul, în baza contractului de concesiune.

5. Garanțiile se pot depune la :

- casieria organizatorului;

## **2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii**

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija concesionarului.

## **3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.**

Ofertele se redactează în limba română;

Perioada de valabilitate a ofertelor : 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

➤ in cazul persoanelor juridice :

- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor și taxelor către stat, inclusive cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului
- Certificat de înregistrare - emis de Oficiul Registrului Comertului – copie;

- *Dovada achitarii documentatiei de atribuire;*
- *Dovada achitarii garantiei de participare;*
- *in cazul persoanelor fizice:*
- *Copie dupa actul de identitate;*
- *Certificat de cazier judiciar;*
- *Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre bugetul local, in original sau copie legalizata, valabila la data deschiderii ofertelor;*
- *Dovada achitarii documentatiei de atribuire;*
- *Dovada achitarii garantiei de participare;*

*Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

*Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.*

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

*Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:*

- a) la implinirea duratei stabilite în contractul de concesiune;*
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, după o prealabilă notificare a concesionarului;*
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;*
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;*
- e) 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 deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.*