

Aversi 2 la H-CL,
Nr 55 din 19.10.2012

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂBĂOANI
Str. Orizontului nr. 56, sat Săbăoani, comuna Săbăoani, județul Neamț
Tel 0233/735183, telefon/fax 0233/735009
•Cod fiscal 2613800

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea TEREN SPORT in suprafata de **1069.00 MP.**



1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat
Terenul de sport care urmeaza a se concesiona face parte din domeniul public al comunei Săbăoani și este amplasat in INTRAVILANUL comunei Sabaoani, judetul Neamt, având urmatoarele vecinatati:

- NORD- CORP C1- ȘCOALĂ.
- SUD- STR.CASTANILOR.
- EST- ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ.
- VEST- CORP C2- SCOALĂ.

Terenul de sport care face obiectul concesionarii are o suprafata de **1069,00 mp.**

1.2.Destinația bunurilor ce fac obiectul concesionarii
Terenul de sport ce este propus concesionarii va avea destinația de -
***Teren de desfășurare activități sportive și recreative.**

1.3. Condițiile de exploatare a concesionarii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesionarii

Concesionarea terenului de sport sus-mentionat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social si de mediu:

1. Motivatia pentru componenta legislativă:

- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b din Legea administratiei publice locale nr.215/2001 republicată, potrivit căroră Consiliul Local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome si instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13 alin. 1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor si unele măsuri pentru realizarea locuintelor republicată si actualizată, potrivit căroră : spatiile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică,



potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției ;

- prevederile O.U.G. nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;

- prevederile H. G. nr. 168 din 14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

2. Motivatia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii **Terenului de sport în suprafață de 1069,00 mp** situat în INTRAVILANUL comunei Săbăoani sunt următoarele:

- Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea suprafeței de teren concesionate.

- Concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, pe teren sport **ST= 1069,00MP**.

- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

Prin concesionarea terenului de sport se urmărește:

- utilizarea eficientă a acestuia în scopul realizării activităților sportive.

- obțineri de venituri suplimentare la bugetul consiliului local.

- evitarea degradării terenului de sport existent .

3. Motivatia pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligatia , prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;



-gestionarea eficientă a deeurilor și mentinerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii):

Bunurile proprii, 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.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului

Concesionarul are obligația de a respecta toate dispozițiile legale în vigoare referitoare la protecția mediului.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul are obligația de a exploata bunul în regim de continuitate și permanență.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

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

Concesionarul nu are dreptul de a închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

2.6. Durata concesiunii

Durata concesiunii, stabilită prin studiul de oportunitate nu va putea depăși **10 ani**, începând de la data semnării lui. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult **jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.**

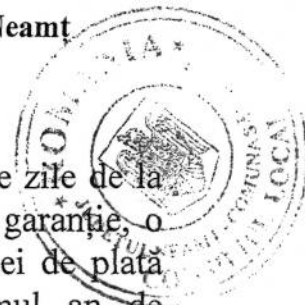
2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Redevența minimă este de **6000 lei/an**, fiind stabilită prin hotărâre a Consiliului Local Săbăoani, pe baza raportului de evaluare întocmit de expertul autorizat.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Prețul pentru obținerea documentației de atribuire este contravaloarea **multiplicării documentației, respectiv 50 lei.**

Taxa de participare la licitație este de **50 lei.**



Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 10% din suma obligației 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.

2.9. Concesionarul are obligația respectării condițiilor speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii, referitoare la :

- 2.9.1 condiții de siguranță în exploatare;
- 2.9.2. protecția mediului;
- 2.9.3. protecția muncii;
- 2.9.4. condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 90 de zile .

Ofertantul are obligația de a elabora oferta, în scris, conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii :

ora . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a oncedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta (Licitație deschisă în vederea concesiunii **TEREN SPORT** in suprafata de 1069 ,00 mp)si mențiunea "A nu se deschide înainte de data de ora " Plicul exterior va trebui să conțină și:

a) fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;



b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta trebuie să contină cel puțin date referitoare la :

- nivelul redevenței ofertei, pornind de la prețul stabilit în caietul de sarcini ;
- descrierea sumară a investiției ce urmează a se realiza pe teren de sport. concesionata, cu respectarea destinației teren de sport , prevăzută în caietul de sarcini ;
- asumarea obligației de a încheia contractul de concesiune în condițiile prevăzute la punctul 7 și în termenul prevăzut de lege;
- perioada de valabilitate a ofertei;
- alte informații conform prevederilor caietului de sarcini.

Nerespectarea condițiilor stabilite în caietul de sarcini conduce la respingerea ofertei.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- 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) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

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



IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta, în scris, conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii : _____ ,
ora _____. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta (Licitatie deschisă în vederea concesiunii **Teren de sport** în suprafata de 1069,00 mp și mențiunea "**A nu se deschide înainte de data de ora** . " Plicul exterior va trebui să conțină și:

- a) fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- d) acte doveditoare privind depunerea garanției 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.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta trebuie să conțină cel puțin date referitoare la :

- nivelul redevenței oferite, pornind de la prețul stabilit în caietul de sarcini ;
- asumarea obligației de a încheia contractul de concesiune în condițiile prevăzute la punctul 7 și în termenul prevăzut de lege;
- perioada de valabilitate a ofertei;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂBĂOANI
Str. Orizontului nr. 56, sat Săbăoani, comuna Săbăoani, județul Neamț
Tel 0233/735183, telefon/fax 0233/735009
Cod fiscal 2613800

V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE
APLICAT PENTRU STABILIREA OFERTEI
CÂȘTIGĂTOARE



Criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare este cel mai mare nivel al redevenței.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A
CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂBĂOANI
Str. Orizontului nr. 56, sat Săbăoani, comuna Săbăoani, județul Neamț
Tel 0233/735183, telefon/fax 0233/735009
• Cod fiscal 2613800



**VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE
CONTRACTUALE OBLIGATORII**

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Consiliul Local al Comunei Săbăoani, cu sediul în str. Orizontului nr. 56, sat Săbăoani, comuna Săbăoani, județul Neamț, reprezentat prin ing. Dascălu Valeria, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

Si

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.),

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii Consiliului Local Săbăoani nr. și nr. /, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea TEREN SPORT în suprafață de 1069,00 mp proprietate publică a comunei Săbăoani, situat în INTRAVILANUL comunei Săbăoani, județul Neamț, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) realizarea obiectivului ; TEREN SPORT

b) realizarea de venituri la bugetul local – redevența, taxe și impozite locale;

c) creșterea ocupării forței de muncă active din comuna Săbăoani, județul Neamț;

d) evitarea degradării spațiului existent.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: TEREN SPORT in suprafață de 1069,00 mp.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂBĂOANI
Str. Orizontului nr. 56, sat Săbăoani, comuna Săbăoani, județul Neamț
Tel 0233/735183, telefon/fax 0233/735009
Cod fiscal 2613800



b) bunurile proprii.-

III. Termenul

ART. 2

(1) Durata concesiunii este de **10 ani**, începând de la data de

.....

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

ART. 3

Redevența este de _____, plătită anual, până cel mai târziu la data de martie.

Pentru anul în curs redevența se plătește în termen de maxim 90 de zile de la data încheierii contractului.

Redevența se majorează în fiecare an cu indicele de inflație stabilit de Parlament prin Legea bugetului de stat.

V. Plata redevenței

ART. 4

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. _____, deschis la Banca _____;

- contul concesionarului nr. _____, deschis la Banca _____

.....
sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Săbăoani.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la rezilierea contractului și plata de penalități în cuantum de 0,15% din valoarea contractului pentru fiecare zi de întârziere.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul 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.

Drepturile concedentului

ART. 6



(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

.....
(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților

ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească ... % din prima de asigurare.

(10) Concesionarul are obligația de a plăti impozit pentru terenul concesionat, precum și toate celelalte taxe locale.

(11) Concesionarul are obligația de a obține toate autorizațiile, avizele și acordurile necesare în vederea edificării construcției, fără a schimba destinația concesiunii.



Obligațiile concedentului

ART. 8

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur TEREN SPORT în suprafața de 1069,00 mp.

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

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

ART. 10 Toate obligațiile privind protecția mediului înconjurător revin concesionarului.

X. Răspunderea contractuală

ART. 11

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂBĂOANI
Str. Orizontului nr. 56, sat Săbăoani, comuna Săbăoani, județul Neamț
Tel 0233/735183, telefon/fax 0233/735009
Cod fiscal 2613800

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

ART. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Definiții

ART. 14

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

Concesionar,

Sutoch
Shly

COMAR AȘCHIEABA
SECRETAR

19.10.2012



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
ANTOCIOVIC

Antoci

INITIATOR
PRIMAR
Shly

