

## CAIET DE SARCINI

**PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITATIE PUBLICA A SUPRAFETEI DE 150.000 MP. TEREN EXTRAVILAN , CATEGORIA DE FOLOSINTA PASUNE , PROPRIETATE PUBLICA A COMUNEI SIHLEA , JUDETUL VRANCEA , SITUAT IN T. 63 , 82 , 10 P. 443 , 584 , 86 , INSCRIS IN CARTEA FUNCARA NR. 51210 , 51208 , 51211, COMUNA SIHLEA .**

### • Informatii generale privind obiectul concesiunii :

Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 150.000 mp, categoria de folosinta pasune , proprietate publica a comunei Sihlea , judetul Vrancea , situat in T. 63 , 82 , 10 P. 443 , 584 , 86 , in scris in cartea funciara nr. 51210 , 51208 , 51211 , comuna Sihlea .

Planul de amplasament si delimitare a imobilului , documentele privind inscrierea in cartea funciara , rapoartele de evaluare sunt anexate Hotaririi nr. 52/ 31.12.2012 .

### • **Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat.**

Terenul are categoria de folosinta pasune , situat pe teritoriul comunei Sihlea , sat Sihlea , sat Caiata , sat Voetin .

### • **Destinatia bunului ce face obiectul concesiunii.**

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat pentru realizarea si punerea in functiune a unui parc fotovoltaic in localitatile Sihlea , Caiata , Voetin .

### • **Conditii de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, urmarite de catre concedent privind xploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.**

Prin concesiunea terenului, concedentul urmareste sa obtina venituri suplimentare la bugetul sau, sa evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locatiei respective intr-o platforma de depozitare a resturilor menajere, precum si dezvoltarea zonei prin construirea parcului fotovoltaic.

### • **Conditii generale ale concesiunii**

Conditiiile generale ale concesiunii sunt prezentate dupa cum urmeaza:

### • **Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii.**

In derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar il constituie terenul in suprafata de 150.000 mp, situat in comuna Sihlea , judetul Vrancea .

La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune se va proceda dupa cum urmeaza:

• Bunuri de retur, constand in terenul concesionat care se va reintoarce in posesia concedentului liber de orice sarcina;

• Bunuri proprii, constand din bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt si raman in proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune daca nu fac obiectul intentiei concedentului de a le achizitiona ca bunuri de preluare.

- ***Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare.***

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de concesiune, atat in faza de executie a obiectivului de investitie cat si in faza desfasurarii activitatilor propuse cad in sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte.

Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

- ***Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta.***

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

- ***Interdictia subconcesionarii bunului concesionat/posibilitatea subconcesionarii, dupa caz.***

Dupa adjudecarea licitatiei si incheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar in acest sens se va prevedea o clauza in contractul de concesiune.

- ***Conditii in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii.***

Concesionarul nu poate inchiria bunul concesionat.

- ***Durata concesiunii.***

Durata concesiunii este de 49 ani, in asa fel incat investitiile realizate de concesionar sa poata fi amortizate.

Durata propusa de 49 de ani respecta prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cat si a Normelor Metodologice de aplicare a ordonantei susmentionate.

- ***Redeventa minima si modul de calcul al acesteia.***

Redeventa minima de concesiune va fi de 200 euro/ha/an si se va actualiza an de an cu rata inflatiei. Suma de 200 euro va fi si pretul de pornire a licitatiei.

Redeventa stabilita in urma licitatiei va fi achitata de catre concesionar anual pana la data de 1 martie.

Pentru intarzierile de plata a concesiunii se procedeaza la retragerea concesiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres).

- ***Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:***

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun conditii speciale, acesta nu se afla in interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Pentru protectia mediului si protectia muncii nu sunt necesare conditii speciale, ci numai conditii impuse de activitatea ce urmeaza sa se desfasoare in obiectivul de investitie care se va realiza prin grija concesionarului.

- ***Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele.***

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, in registrul „Oferte” al concedentului, precizandu-se data si ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si va contine:

- Fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi si modificari;
- Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor;
- Acte doveditoare privind cumpararea caietului de sarcini.

Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

#### • **Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune.**

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- La expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune, daca partile nu convin, prin act aditional, prelungirea acestuia;
- In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;
- La disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

Rezilierea contractului intervine:

- Pronuntata de instanta de judecata, la initiativa concedentului, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar;
- Pronuntata de instanta judecatoreasca, la initiativa concesionarului, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului daca rezilierea se produce din culpa acestuia, in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale;
- Renuntarea la concesiune din partea concesionarului, fara plata unei despagubiri, la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedita cu acte de concesionar si acceptata de concedent), in acest caz concesionarul va notifica concedentul, in termen de 15 zile de la constatarea situatiei intervenite, despre imposibilitatea obiectiva de realizare a activitatii.

Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocata in cazul cand concesionarul are o situatie financiara precara, in cazul falimentului sau al dizolvarii societatii concesionare.

#### • **Obligatiile partilor**

##### • **Concedentul are urmatoarele obligatii:**

- Sa predea concesionarului terenul in baza unui proces-verbal de predare-primire;
- Sa nu tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

- Sa notifice concesionarului aparitia oricarei imprejurari de natura a afecta drepturile concesionarului, in masura in care aceste situatii depind in tot sau in parte de vointa sa.

- **Concesionarul are urmatoarele obligatii:**

- Sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a terenului pe cheltuiala sa si sa despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;

- Sa puna la dispozitia concedentului documentele si informatiile cerute de acesta privind terenul si modul de desfasurare a investitiei;

- Sa plateasca pretul terenului la valoarea, in termenul si modul stabilite in contractul de concesiune;

- Sa realizeze lucrarile de investitii corespunzator proiectului si avizelor legale;

- Sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si bugetului local;

- Pe toata durata de derulare a contractului, concesionarul nu va putea sa subconcesioneze terenul, in tot sau in parte, unei alte persoane;

- Concesionarul are intreaga responsabilitate privind respectarea legislatiei in vigoare referitoare la PSI, protectia mediului si persoanelor;

- La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie terenul in deplina proprietate si liber de orice sarcini;

- In termen de 60 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a inscrie concesiunea in documentele de publicitate imobiliara pe cheltuiala sa;

- Concesionarul are obligatia schimbarii destinatiei terenului din pasune in terenuri pentru constructii, conform Ordinului nr. 897/2005;

- Concesionarul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul careia s-a realizat concesionarea terenului.

- **Raspunderea partilor**

In cazul nerespectarii de catre una dintre parti a prevederilor contractului de concesiune partea in culpa datoreaza celeilalte parti despagubiri corespunzatoare prevederilor acestuia sau corespunzator legislatiei specifice in domeniu, despagubirile sunt cumulative si nu exclusive.

Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si dovedeste in conditiile legii aparitia cazurilor de forta majora, trebuie comunicata in termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmand a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora, in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere, in cazurile de forta ajora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la declararea obligatiilor pe perioada afectata de forta majora.

- **Solutionarea litigiilor**

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derularii contractului de concesiune si care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

**• Dispozitii finale**

Dupa concesionarea terenului realizarea obiectivului de investitie se va face numai pe baza unui proiect legal aprobat si avizat a certificatului de urbanism si a autorizatiei de constructive emise de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata.

Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor privesc pe concesionar.

Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordurilor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

Prin incheierea contractului de concesiune, toate conditiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate, atat de catre concedent, cat si de catre concesionar.

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

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

**COMAN VALERIU**

**CONTRASEMNEAZA  
SECRETARUL COMUNEI SIHLEA  
MODREANU RADU**