

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
HOGHIZ
Hoghiz, Nr. 161, jud. Brașov, tel./fax 0268/286138

ANEXA LA H.C.L. NR. 43/17.06.2021

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a terenului, proprietatea privată a Comunei Hoghiz, în suprafață de 268834 mp, având categoria de folosință islaz comunal, înscris în CF nr. 104528 Hoghiz, nr. cadastral 104528

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesiunii îl reprezintă :

- terenul, proprietatea privată a Comunei Hoghiz, **în suprafață de 268834 mp, având categoria de folosință islaz comunal, înscris în CF nr. 104528 Hoghiz, nr. cadastral 104528** cu scopul de a exploata resursele de bazalt existente și **cu obligația de a readuce imobilele descrise la art. 1 la starea si destinația inițială de pășune , în cadrul unui proces de scoatere temporară din circuitul agricol.**

Terenurile au categoria de folosinta pasune si se afla in perimetrul de exploatare a Carierei de bazalt Bogata II – Pârâul Cânzii.

Destinația și condițiile de exploatare a concesiunii

Destinația terenului supus concesionării este de a exploata resursele de bazalt existente și cu obligația de a readuce imobilele concesionate la starea si destinația inițială de pășune , în cadrul unui proces de scoatere temporară din circuitul agricol.

Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat.

- Concesionarul caruia i se va adjudeca obiectul concesiunii are obligatia sa asigure o exploatare rationala si eficienta a acestuia.
- Realizarea investigatiilor si darea in folosinta a obiectului concesiunii se face de catre concesionar, pe cheltuiala acestuia, dupa obtinerea aprobarilor si autorizatiilor legale.
- Concesionarul are obligatia de a respecta intocmai conditiile impuse prin contract si caietul de sarcini.

- Se interzice concesionarului sa subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.
- Pe toata durata concesiunii, concesionarul este obligat sa respecte normele de protectia muncii, normele PSI si normele de protectia mediului.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu , urmărite de concedent

1. Obiective de ordin economic și financiar

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Hoghiz, pentru atragerea de venituri suplimentare și importante la bugetul local – se va asigura un venit anual suplimentar la bugetul local egal cu redevența datorată de concesionar.

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorității concedente o redevență anuală stabilită prin contract
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)

2. Obiective de ordin social:

- crearea unui climat care să atragă și investiții care au un impact pozitiv asupra comunității
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă

3. Obiective de mediu

- concesionarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:
- 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 deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur :
 - terenul, proprietatea privată a Comunei Hoghiz, **în suprafață de 268834 mp, având categoria de folosință islaz comunal, înscris în CF nr. 104528 Hoghiz, nr. cadastral 104528** cu scopul de a exploata resursele de bazalt existente și cu obligația de a readuce imobilele descrise la art. 1 la starea și destinația inițială de pășune , în cadrul unui proces de scoatere temporară din circuitul agricol.
- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Pe parcursul exploatării terenului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat – exploatarea resurselor de bazalt.

Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesionează pe o perioadă de 7 de ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 10 ani, conform Hotărârii Consiliului Local Hoghiz nr. 43/17.06.2021

REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Enescu Ruxandra, precum și prevederile art. 307 alin (1), (4) și (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, valoarea redevenței minime este de 0,65 lei/mp/an.

Redevența care se va stabili în urma licitației va fi indexată anual, cu indicele de inflație

NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesiunii terenului ce face obiectul prezentului caiet de sarcini, persoanele interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- Contravaloarea Documentației de atribuire (ce include și Caietul de Sarcini) –gratuit– documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” și “.doc”

- **Garanția de participare, în cuantum de 500 lei** – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de concesiune

- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire.

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând o cotă - parte de 30% 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 de bunuri proprietate publică.

CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele vor fi transmise (depușe) până la data de 19.05.2022, ora 10,00 (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior,

care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

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 de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) 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.

Situațiile de încetare a contractului de concesiune se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de concesiune – modelul prevăzut în Documentația de atribuire.

PRIMAR
Ioan BUTA

Întocmit,
Eniko LASZLO