

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a terenului din str. Ștefan cel Mare nr. 44 înscris în CF nr. 420718 în suprafață de **336 mp.**, în vederea realizării unei parcuri publice ecologice.

1. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1.** Teren în suprafață de 336 mp, situat în Timisoara, str. Ștefan cel Mare nr. 44, inscris in CF nr 420718 Timișoara provenită din conversia de pe hârtie a CF 81891, nr. top. 420718, nr top. vechi 7166/2.
- 1.2.** Terenul de mai sus, este proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public,
- 1.3.** Terenul dispune de utilități edilitare aflate în apropiere: energie electrică, apă, canal, etc.

2. SCOPUL SI OBIECTIVELE CONCESIUNII

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Timisoara, cât și al concesionarului, tinand cont ca actualmente terenul mentionat anterior este neamenajat, constituind o groapa de gunoi, desi se afla intr-o intersectie importanta a orasului..

OBIECTIVE

Din punctul de vedere al autorității locale, se identifica trei obiective majore:

- 2.1.** Realizarea de locuri de parcare pe domeniul public, cu acces public, locuri ce urmează a deservi obiectivele de interes economic, social și de cult din zonă.
- 2.2.** Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, redevență minimă anuală conform raportului de evaluare întocmit de către expert anevar Ing. Petru Opra, în sumă de 6.854,40 lei/an.
- 2.3.** Din punct de vedere al impactului de mediu, terenul in cauza se transforma dintr-un teren depozit de gunoi, intr-un teren cu functiuni spre beneficiul orasului.

3. CONDIȚII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII

- 3.1.** În temeiul contractului de concesiune încheiat în urma adjudecării bunului prin licitație publică, concesionarul dobândește dreptul de a construi parcare publică ecologică conform prevederilor stabilite la pct. 5 din prezentul caiet de sarcini.
- 3.2.** Pe toată durata prezentului contract terenul concesionat rămâne în proprietatea concedentului.
- 3.3.** Este interzisă subconcesionarea sau închirierea terenului ce face obiectul prezentului contract.

4. DURATA ȘI PREȚUL CONCESIUNII

- 4.1.** Suprafața de teren de 336 mp, descrisă la punctul 1, se va concesiona prin licitație publică deschisă, pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire conform legii.
- 4.2.** Prețul de pornire a licitației este conform raportului de evaluare întocmit de către expert anevar Ing. Petru Opra de 6.854,40 lei/an.

5. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

5.1. Prin investițiile care se vor realiza trebuie să se asigure atingerea obiectivelor descrise la punctul 2.

Investițiile vor cuprinde, căi de comunicație, acces, parcări și spații verzi de protecție

5.2. Investițiile se vor realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și vor fi calculate pentru gradul 7,5 de seismicitate.

5.3. Investițiile trebuie să asigure crearea a cel puțin 5 locuri de parcare.

5.4. Nu se admit funcțiuni care contravin scopului concesiunii și nici prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și în Regulamentul Local de Urbanism aferent.

5.5. Se vor asigura minim 20% spații verzi și plantate, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

5.6. Termenul de execuție al investiției va fi de 24 luni de la data obținerii autorizației de construire, dată la care obiectivul va fi pus în funcțiune.

5.7. Investitorul se obligă să obțină autorizația de construire în termen de cel mult 1 an de zile.

5.8. În situația în care investitorul nu va demara lucrările de construcții într-o perioadă de maxim 2 ani, de la data semnării contractului de concesiune sau în cazul nerespectării vreuneia dintre condițiile prevăzute mai sus, concedentul își rezervă dreptul de a rezilia contractul de concesiune.

5.9. Pe terenul concesionat, ofertantul declarat castigator are obligația de a realiza o parcare publica ecologică de 5-7 locuri, spatiu verde, racordurile si instalatiile de utilitati necesare.

6. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE

6.1. Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție suma de 20.000 lei reprezentând aproximativ valoarea a trei redevențe anuale minime. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației, stabilit prin raportul de evaluare al terenului întocmit de către expert anevar Ing. Petru Opra, este de 6854,4 lei/an. (336 mp x 20.4 lei/mp/an = 6854.4 lei/an)

8. DATA LICITAȚIEI

Licitația va avea loc în data de, ora....., în Sala Festivă a Primăriei Municipiului Timișoara.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de, ora....., la camera nr.12, ghișeul nr.9 sau 10.

9. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Unitățile economice vor desfășura activități asigurând protecția mediului înconjurător, în conformitate cu legislația română privind protecția mediului înconjurător în vigoare. În cazul în care, pe parcursul perioadei de concesiune legislația română se modifică, concesionarul se obligă să ia măsurile ce se impun pentru conformare.

10. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

10.1. Pentru folosirea terenului prin Contractul de concesiune se va stabili redevența pe care concesionarul se obligă să o achite pentru folosirea terenului concesionat.

10.2. Redevența este datorată de la data încheierii contractului și se va plăti trimestrial, până cel târziu în datele 15.03; 15.06; 15.09; 15.12 ale anului.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

11.2. Pe toată durata concesiunii, concesionarul se obligă să desfășoare activitățile prevăzute în regim de continuitate.

11.3. După concesiune, realizarea investițiilor se va face numai pe baza unor proiecte legal avizate și aprobate și a autorizațiilor de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

11.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

- 11.5.** Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate permanentă a bunului ce face obiectul concesiunii.
- 11.6.** Eventualele cheltuieli privind parcela de teren în suprafață de 336 mp și devierea eventualelor rețele subterane de pe această suprafață, se vor face pe cheltuiala adjudecătorului licitației.
- 117.** Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune.

**INIȚIATOR,
Consilier Local,
Ing. Valentin Moldovan**