

CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea terenului
în suprafață de 348 mp, situat în Dej, str. Zmeurei, nr. FN**

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Pe terenul situat în Mun. Dej, str. Zmeurei, nr. F.N., precizat în planul de situație anexat, în suprafață de **348 mp**, se dorește a se realiza Extinderea unei locuințe – Ap. II, înscris în CF Nr. 51631-C1-U2 cu nr. cad. 51631-C1-U2.

Terenul situat la adresa de mai sus, înscris în CF Nr. 67318 cu nr. Cad. 67318, în suprafață de 348 mp, aparține domeniului privat al Municipiului Dej. Terenul dispune de utilități edilitare după cum urmează:

- apă –canal - da
- gaz metan - da
- curent electric – da.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii

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

- bunuri de retur : terenul care face obiectul concesiunii

bunuri proprii : investitia care se va realiza – Extinderea unei locuințe – Ap. II, înscris în CF Nr. 51631-C1-U2 cu nr. cad. 51631-C1-U2.

2.2 OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

Pe durata exploatării terenului se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare

Se va asigura salubritatea parcelei și se va încheia contract cu firma de salubritate din municipiul Dej.

2.3.OBLIGATIVITATEA ASIGURARII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA

Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activității în scopul în care a fost licitat terenul. Orice schimbare de funcțiuni se poate face cu respectarea prevederilor legale.

2.4. INTERDICTIA SUBCONCESIONARII BUNULUI CONCESIONAT

Concesionarul nu va putea subconcesiona tot sau în parte obiectul concesiunii – respectiv terenul situat în municipiul Dej, str. Zmeurei, nr. F.N., în suprafață de 348 mp.

2.5. CONDITIILE IN CARE CONCESIONARUL POATE INCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

Concesionarul va putea închiria doar investiția realizată pe terenul concesionat.

2.6. DURATA CONCESIUNII

Terenul situat în Dej, str. Zmeurei, nr. F.N., se concesionează pe o durată de **25 ani**.

2.7 REDEVENTA MINIMA SI MODUL DE CALCUL

Prețul minim al concesiunii pentru terenul situat în Dej, str Zmeurei, nr. F.N., în suprafață de

➤ **348 mp este de 2213 lei/an**

a fost determinat în conformitate cu prevederile legii nr. 169/2006 art. 322 art. 322.

Prețul concesiunii terenului licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflației, fără a fi necesară o notă de negociere.

Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune între concedent și concesionar.

2.8 NATURA SI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Concesionarul are obligația ca în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând cota de 30 % din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune

2.9. CONDITII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

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

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

Ofertele se redactează în limba română și se transmit în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care se înregistrează în ordinea primirii lor.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent – 20 zile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONCESIUNII

Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată prin Hotărârea Consiliului Local, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul

de interes public se probează prin acte autentice, emise prin H.C.L. sau prin Hotărâri ale Guvernului.

Concesiunea se retrage în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate pe contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de concesiune și prin caietul de sarcini pe perioada concesiunii din culpa concesionarului duce la retragerea concesiunii și predarea către concendent a terenului și a construcțiilor executate până la acea dată prin acordarea unei despăgubiri egală cu valoarea lucrărilor executate și dovedite cu acte contabile (facturi, chitanțe.)

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.

5. DISPOZITII FINALE

Licitația se organizează în condițiile Legii nr. O.U. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și cu Art. 321 din Legea nr. 169/2026 privind Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 20 lei.

Garanția de participare la licitație, în valoare de 45 lei se va achita la caseria Primăriei mun. Dej.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la Registratura Primăriei mun. Dej, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

În caz de renunțare, după adjudecarea concesiunii, câștigătorul licitației, pierde garanția de participare la licitație.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin Contractul de concesiune.

**ORGANIZATOR
MUNICIPIULUI DEJ
PRIMAR
Ing. MORAR COSTAN**

ARHITECT ȘEF
arh. Szerváczius László Victor

Șef S.U.A.T.
ing. Gabriela Gavrea

VIZAT
Comp. Juridic
Jr. Iosip Horațiu

Întocmit
Ing. Balint Oana-Laura