

CAIETUL DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 7.500 mp. situat în municipiul Giurgiu, Șoseaua Sloboziei, nr.194, județul Giurgiu, aflat în domeniul public al județului Giurgiu

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de 7.500 mp. situat în municipiul Giurgiu, Șoseaua Sloboziei, nr.194, județul Giurgiu, aflat în domeniul public al județului Giurgiu.

Imobilul aparține domeniului public al județului Giurgiu.

Categoria de folosință a terenului este teren curți construcții.

1.2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii

Terenul care face obiectul concesiunii este destinat pentru realizarea unei Instalații grupuri de cogenerare de înaltă eficiență cu o putere instalată de min. 12 Mw.

Termenul maxim de realizare a instalației este 31.12.2012.

Pentru realizarea obiectivului propus vor trebui parcurse o serie de etape:

- Documentația tehnico-economică pentru realizarea obiectivului;
- Organizarea de șantier;
- Amenajarea terenului în scopul amplasării echipamentelor/instalațiilor proiectului;
- Construcții și instalații aferente construcțiilor;
- Racordarea la rețeaua Sistemului Electroenergetic Național ș.a.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent

Concesionarul va avea în vedere exploatarea eficientă a bunului concesionat.

Concesionarul, în calitatea sa, are dreptul să folosească, cu acordul autorității publice locale, terenurile domeniului public local pentru lucrările de execuție, exploatare, întreținere și reparații pe care le realizează, în condițiile legii.

Obiectivele concedentului

- exploatarea optimă a unui bun proprietate publică a județului Giurgiu prin realizarea unei Instalație grupuri de cogenerare de înaltă eficiență ;
- atragerea la bugetul județului Giurgiu de fonduri suplimentare rezultate în urma exploatării optime a bunului proprietate publică și obținerea redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 7.500 mp., situat în municipiul Giurgiu, Șoseaua Sloboziei , nr.194, județul Giurgiu, aflat în domeniul public al județului Giurgiu.

Potrivit prevederilor art.71 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007, contractul de concesiune care se va încheia pentru bunul care face obiectul concesiunii, va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate publică sau în Cartea funciară.

Concedentul are obligația de a preda concesionarului terenul pe baza unui proces verbal de predare /primire.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune – imobilul care face obiectul concesiunii;

b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

În contractul de concesiune se va menționa repartiția acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, , demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul fără avizul scris al concedentului.

2.3. Redevența și garanții financiare

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Consiliul Județean Giurgiu conform legislației în vigoare.

Nivelul de pornire al redevenței este de 5.600 euro/an (redevența minimă conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat).

Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesiune, iar modalitatea de plată va fi stabilită de concedent în contractul de concesiune.

Redevența se plătește trimestrial, în prima jumătate a lunii imediat următoare trimestrului pentru care se face plata.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al județului Giurgiu.

Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1% din prețul redevenței pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent, expres prevăzut în contractul de concesiune.

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. În acest caz s-a stabilit a fi un procent de 50% din redevența pentru primul an de plată către concedent.

În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea concedentului.

Întârzieri în îndeplinirea obligației de plată a redevenței mai mari de 3 luni conduc la încetarea contractului de concesiune, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

2.4. Durata concesiunii

Durata propusă pentru acordarea concesiunii este de 49 ani. 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 .

2.5. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune , concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii .

Conform prevederilor legale în vigoare, concesionarul nu are drept de subconcesionare a bunurilor concesionate.

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat , verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

2.6. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat

Pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat sau închirierea spațiilor realizate din investițiile proprii ,fără acordul prealabil scris al concedentului.

2.7. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se depun până la data limită pentru depunere a ofertelor, la adresa stabilită în anunțul procedurii și vor conține documentele prevăzute în documentația de atribuire.

Durata de valabilitate a ofertelor este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt precizate în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

2.8. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune va fi încheiat în forma scrisă. Conținutul contractului de concesiune trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depuse pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului sunt cele prevăzute în conținutul contractului de concesiune .

2.9. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat , în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de concesiune , acesta se derulează în condițiile stabilite inițial;

- 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;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

- 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.

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

2.10. Alte clauze

- concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

- concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația română, beneficiind la cerere de toate facilitățile respectiv de scutirile, exceptările sau reducerile temporare prevăzute de legislația în vigoare.

- concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.



**DIRECTOR EXECUTIV,
Nicu Mardale**