



Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unor parcele de teren, cu suprafața de 250 mp fiecare,
proprietate a Municipiului Oradea, situate în zona străzii Calea Clujului,
(în Cartierul Tineretului), în vederea construirii de locuințe familiale

1. OBIECTUL CONCESIONĂRII

- 1.1. Se supun licitației publice, parcelele de teren, cu suprafețe de 250 mp fiecare, situate în mun. Oradea, în Cartierul Tineretului din zona străzii Calea Clujului, ieșire spre comuna Oșorhei.
- 1.2. Loturile propuse pentru concesionare, sunt destinate construirii de locuințe familiale.
- 1.3. Parcele supuse licitației, aparține domeniului privat al Municipiului Oradea.
- 1.4. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
 - bunurile de retur: terenul concesionat identificat prin nr. cadastral
 - bunuri de preluare: nu se prevăd;
 - bunuri proprii: nu sunt prevăzute.
- 1.5. Predarea - primirea terenului se va face pe bază de proces verbal în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului.

2. DURATA CONCESIONĂRII

- 2.1. Terenul situat în Municipiul Oradea în Cartierul Tineretului, se concesionează pe o durată de 25 ani.
- 2.2. Durata concesiunii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, în baza unei cereri fundamentate, înregistrată la sediul concedentului cu minim 3 (trei) luni înainte de expirarea contractului.

3. ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețul de pornire și pasul pentru ofertare sunt stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local.
- 3.2. Prețul adjudecat va fi indexat de drept, anual, începând din al doilea an calendaristic, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică;
Baza de calcul a indexării este luna decembrie a anului în care se stabilește redevența (în urma adjudecării licitației).
- 3.3. Plata redevenței se va face în tranșe egale trimestriale, având ca termen de plată data de 15 a ultimei luni din trimestrul în curs, începând cu data predării - primirii amplasamentului consemnată în procesul verbal de predare primire.
- 3.4. Neplata în termen a 2 trimestre consecutive poate duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune cu pierderea garanției prevăzută în contract și plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenței anuale indexate la zi;
- 3.5. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale.
- 3.6. **La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii următoarelor garanții:**
 - garanția de bună execuție a investiției se formează din garanția de participare la licitație.
 - garanția de bună plată a redevenței la Contract, egală cu 50%, din redevența datorată pentru 1 an de zile.
- 3.7. Garanția de participare/ bună execuție se pierde în următoarele situații:
 - a) la neprezentarea ofertantului declarat câștigător, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la data adjudecării licitației în vederea semnării Contractului de concesionare;
 - b) rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune ca urmare a nerespectării obligațiilor și termenelor prevăzute în Contract referitoare la realizarea investiției asumate;
 - c) denunțare unilaterală de către concesionar.

- 3.8. Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat amplasament, se va elibera în baza solicitării scrise, în contul consemnat în cerere.
- 3.9. Garanția de participare la licitație a ofertanților câștigători rămâne la dispoziția concedentului ca și garanție de bună execuție a investiției. Ea nu produce dobânzi. Această sumă se restituie după finalizarea locuinței în baza unei solicitări scrise și a documentelor doveditoare privind recepția finală a lucrărilor, autorizației de luare în folosință și notarea în evidențele de Carte Funciară a construcției.

4. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 4.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Autorizației de construire.
- 4.2. **Termenul pentru obținerea autorizației de construire și începerea a lucrărilor este cel mult 1 (un) an**, de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune.
- 4.3. Neobținerea autorizației și neînceperea lucrărilor de construire în acest termen dă dreptul concedentului la rezilierea contractului de concesiune și preluarea terenului liber de sarcini.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

- 5.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune;
- 5.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.
- 5.3. La finalizarea investiției și notarea acesteia în evidențele de publicitate imobiliară, concesionarul are dreptul de a cumpăra terenul concesiionat, la prețul stabilit anual prin Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.

Drepturile concedentului

- 5.4. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesiionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- 5.5. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, dacă nu se prelungește durata contractului, concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi locuința și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare - cumpărare cu privire la aceste bunuri.
În termen de 60 zile, concedentul este obligat să-și exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii;
- 5.6. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- 5.7. Concedentul are dreptul de a impune restricții de participare la licitație pentru persoanele care dețin deja construcții realizate pe terenurile sale în Cartierul Tineretului, respectiv restricții ulterioare construirii privind înstrăinarea / demolarea construcției/ alipirea/ dezlipirea terenului, în scopul accesării acestor facilități de către mai mulți cetățeni și a evitării speculei imobiliare realizate pe terenurile ce fac obiectul prezentului Caiet de sarcini

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

- 6.1. Concesionarul are obligația să semneze contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului;
- 6.2. **Concesionarul are obligația să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția în termenul stabilit la pct. 4.2. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea investiției revin în sarcina concesionarului.**
- 6.3. Concesionarul are obligația să folosească terenul numai pentru destinația aprobată prin P.U.D./P.U.Z., respectiv construire locuință familială.
- 6.4. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii;
- 6.5. Concesionarul nu poate subconcesiona/ subînchiria terenul ce face obiectul concesiunii;
- 6.6. Concesionarul este obligat să plătească, pe toată durata concesiionării, redevența, impozitele și taxele

- datorate bugetului local;
- 6.7. Să nu schimbe destinația bunului, respectiv cel de locuințe familiale, conform PUD/PUZ-ului aprobat, fără acordul prealabil al proprietarului;
- 6.8. Să constituie, la semnarea Contractului de concesiune, garanțiile prevăzute la pct. 3.6.
- 6.9. Să notifice, în scris, Concedentul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării investiției;
- 6.10. Să nu înstrăineze, ipotecheze sau să greveze cu sarcini, total sau parțial, construcția edificată pe terenul concesionat, fără acordul prealabil al Concedentului.
- 6.11. Să preia terenul în stadiul fizic în care se găsește la data încheierii procesului verbal de predare - primire a terenului, fără a avea vreo pretenție cu privire la amenajarea acestuia sau a unor eventuale vicii ascunse. Orice lucrare de amenajare a terenului se face, exclusiv, pe cheltuiala și pe riscul concesionarului.
- 6.12. Să realizeze investiția cu materiale și sisteme constructive ce respectă prevederile legale privind calitatea în construcții.
- 6.13. **Lucrările privind racordarea construcției la rețelele tehnico - edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare, precum și altele neprevăzute îl privesc pe concesionar.**
- 6.14. La finalizarea investiției să facă demersurile necesare întăbulării construcției în evidențele de Carte Funciară.

Obligațiile concedentului

- 6.15. Concedentul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului;
- 6.16. Concedentul are obligația să predea terenul, în stadiul fizic în care acesta se găsește, către concesionar (pe bază de proces verbal de primire - predare) în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului de concesiune;
- 6.17. Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- 6.18. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- 6.19. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. **Orice modificare a clauzelor contractuale** se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.

7.2. **Contractul de concesiune încetează** în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul cumpărării terenului de către concesionar;
- c) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 30 zile adresat concesionarului;
- d) prin acordul părților;
- e) prin rezilierea unilaterală a Contractului;
- f) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată Concedentul va calcula despăgubiri.

7.3. **Denunțarea unilaterală a Contractului** poate fi făcută de către oricare dintre părți.

7.4. Contractul se reziliază, de plin drept, **de către Concedent**, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care acesta se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat inclusiv destinația locuinței, fără acordul prealabil al proprietarului;
- b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;
- c) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice;
- d) nu a respectat Autorizația de construire emisă de Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței și taxei pe teren, inclusiv majorările de întârziere aferente, a 2 (două) trimestre consecutiv;
- f) în cazul nerespectării altor obligații stabilite prin contract;
- g) nu a constituit/ actualizat garanția pentru neplata redevenței la Contract;

h) în cazul neobținerii Autorizației de construire, respectiv neînceperii lucrărilor de construire în termen de 1 an Concedentul va rezilia Contractul de concesiune;

Aceste situații de încetare a Contractului duc la pierderea garanției de bună execuție a investiției;

i) 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;

În aceste situații terenul concesionat revine, liber de sarcini, Concedentului (fără a fi necesar încheierea Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului).

8. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

10. DISPOZITII FINALE

10.1. Persoana înscrisă la licitație va putea adjuca o singură parcelă.

10.2. La licitația publică pot participa doar persoanele care:

- ✓ nu dețin sau nu au deținut, (soția / soțul) nicio altă parcelă de teren în Cartierul Tineretului;
- ✓ nu au renunțat, (soția / soțul) la nicio parcelă de teren adjudecată la sesiunile anterioare (în ultimii 3 ani) din Cartierul Tineretului;
- ✓ nu au debite restante față de bugetul local,
- ✓ prezintă actele doveditoare privind plata taxei și a garanției de participare;

10.3. Ofertanții la licitație vor achita taxa și garanția de participare stabilite prin instrucțiunile de participare. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, chitanțele de plată a taxei și a garanției de participare la licitație.

10.4. Ofertantul care adjuca amplasament la licitația publică și refuză semnarea Contractului, în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, de la data adjudecării licitației, nu va putea participa la licitațiile viitoare organizate pentru amplasamente;

10.5. Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini.

10.6. Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se publică în mass - media și se postează pe site-ul www.gradea.ro – secțiunea licitații. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și documentația de atribuire se consideră însușite de ofertant.

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

În acest caz, ofertanților li se va înapoia garanția și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Oradea.

10.8. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Oradea, de către participanții înscrși la licitație, în termen de 24 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.



Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unor parcele proprietate privată a Municipiului Oradea, situate în Oradea, str. Eugen Lovinescu - zona Cartierul Tineretului, în vederea construirii de locuințe familiale pe suprafețe de teren mai mari de 250 mp

1. OBIECTUL CONCESIONĂRII

- 1.1. Se supun licitației publice, parcelele de teren, cu suprafețe mai mari de 250 mp fiecare, situate în mun. Oradea, în Cartierul Tineretului din zona străzii Calea Clujului, str. Eugen Lovinescu.
- 1.2. Loturile propuse pentru concesionare, sunt destinate construirii de locuințe familiale.
- 1.3. Parcele supuse licitației, aparține domeniului privat al Municipiului Oradea.
- 1.4. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
 - bunurile de retur: terenul concesionat identificat prin nr. cadastral
 - bunuri de preluare: nu se prevăd;
 - bunuri proprii: nu sunt prevăzute.
- 1.5. Predarea - primirea terenului se va face pe bază de proces verbal în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului.

2. DURATA CONCESIONĂRII

- 2.1. Terenul situat în Municipiul Oradea în Cartierul Tineretului, se concesionează pe o durată de 25 ani.
- 2.2. Durata concesiunii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, în baza unei cereri fundamentate, înregistrată la sediul concedentului cu minim 3 (trei) luni înainte de expirarea contractului.

3. ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețul de pornire și pasul pentru ofertare sunt stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local.
- 3.2. Prețul adjudecat va fi indexat de drept, anual, începând din al doilea an calendaristic, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.
Baza de calcul a indexării este luna decembrie a anului în care se stabilește redevența (în urma adjudecării licitației).
- 3.3. Plata redevenței se va face în tranșe egale trimestriale, având ca termen de plată data de 15 a ultimei luni din trimestrul în curs, începând cu data predării - primirii amplasamentului consemnată în procesul verbal de predare primire.
- 3.4. Neplata în termen a 2 trimestre consecutive poate duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune cu pierderea garanției prevăzută în contract și plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenței anuale indexate la zi;
- 3.5. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale.
- 3.6. **La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii următoarelor garanții:**
 - garanția de bună execuție a investiției se formează din garanția de participare la licitație.
 - garanția de bună plată a redevenței la Contract, egală cu 50%, din redevența datorată pentru 1 an de zile.
- 3.7. Garanția de participare/ bună execuție se pierde în următoarele situații:
 - a) la neprezentarea ofertantului declarat câștigător, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la data adjudecării licitației în vederea semnării Contractului de concesionare;
 - b) rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune ca urmare a nerespectării obligațiilor și termenelor prevăzute în Contract referitoare la realizarea investiției asumate;

- c) denunțare unilaterală de către concesionar.
- 3.8. Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat amplasament, se va elibera în baza solicitării scrise, în contul consemnat în cerere.
- 3.9. Garanția de participare la licitație a ofertanților câștigători rămâne la dispoziția concedentului ca și garanție de bună execuție a investiției. Ea nu produce dobânzi. Această sumă se restituie după finalizarea locuinței în baza unei solicitări scrise și a documentelor doveditoare privind recepția finală a lucrărilor, autorizației de luare în folosință și notarea în evidențele de Carte Funciară a construcției.

4. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 4.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Autorizației de construire.
- 4.2. **Termenul pentru obținerea autorizației de construire și începere a lucrărilor este cel mult 1 (un) an, de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune.**
- 4.3. Neobținerea autorizației și neînceperea lucrărilor de construire în acest termen dă dreptul concedentului la rezilierea contractului de concesiune și preluarea terenului liber de sarcini.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

- 5.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune;
- 5.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.
- 5.3. La finalizarea investiției și notarea acesteia în evidențele de publicitate imobiliară, concesionarul are dreptul de a cumpăra terenul concesionat, la prețul stabilit anual prin Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.

Drepturile concedentului

- 5.4. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- 5.5. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, dacă nu se prelungește durata contractului, concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi locuința și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare - cumpărare cu privire la aceste bunuri.
În termen de 60 zile, concedentul este obligat să-și exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii;
- 5.6. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- 5.7. Concedentul are dreptul de a impune restricții de participare la licitație pentru persoanele care dețin deja construcții realizate pe terenurile sale în Cartierul Tineretului, respectiv restricții ulterioare construirii privind înstrăinarea / demolarea construcției/ alipirea/ dezlipirea terenului, în scopul accesării acestor facilități de către mai mulți cetățeni și a evitării speculei imobiliare realizate pe terenurile ce fac obiectul prezentului Caiet de sarcini

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

- 6.1. Concesionarul are obligația să semneze contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului;
- 6.2. **Concesionarul are obligația să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția în termenul stabilit la pct. 4.2. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea investiției revin în sarcina concesionarului.**
- 6.3. Concesionarul are obligația să folosească terenul numai pentru destinația aprobată prin P.U.Z., respectiv construire locuință familială.
- 6.4. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii;
- 6.5. Concesionarul nu poate subconcesiona/ subînchiria terenul ce face obiectul concesiunii;
- 6.6. Concesionarul este obligat să plătească, pe toată durata concesiunii, redevența, impozitele și taxele

- datorate bugetului local;
- 6.7. Să nu schimbe destinația bunului, respectiv cel de locuințe familiale, conform PUZ-ului aprobat, fără acordul prealabil al proprietarului;
 - 6.8. Să constituie, la semnarea Contractului de concesiune, garanțiile prevăzute la pct. 3.6.
 - 6.9. Să notifice, în scris, Concedentul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării investiției;
 - 6.10. Să nu înstrăineze, ipotecheze sau să greveze cu sarcini, total sau parțial, construcția edificată pe terenul concesionat, fără acordul prealabil al Concedentului.
 - 6.11. Să preia terenul în stadiul fizic în care se găsește la data încheierii procesului verbal de predare - primire a terenului, fără a avea vreă pretenție cu privire la amenajarea acestuia sau a unor eventuale vicii ascunse. Orice lucrare de amenajare a terenului se face, exclusiv, pe cheltuiala și pe riscul concesionarului.
 - 6.12. Să realizeze investiția cu materiale și sisteme constructive ce respectă prevederile legale privind calitatea în construcții.
 - 6.13. **Lucrările privind racordarea construcției la rețelele tehnico - edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare, precum și altele neprevăzute îl privesc pe concesionar.**
 - 6.14. La finalizarea investiției să facă demersurile necesare întăbulării construcției în evidențele de Carte Funciară.

Obligațiile concedentului

- 6.15. Concedentul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului;
- 6.16. Concedentul are obligația să predea terenul, în stadiul fizic în care acesta se găsește, către concesionar (pe bază de proces verbal de primire - predare) în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului de concesiune;
- 6.17. Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- 6.18. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- 6.19. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 7.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.
- 7.2. **Contractul de concesiune încetează** în următoarele situații:
 - a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
 - b) în cazul cumpărării terenului de către concesionar;
 - c) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 30 zile adresat concesionarului;
 - d) prin acordul părților;
 - e) prin rezilierea unilaterală a Contractului;
 - f) alte situații expres prevăzute de lege;
- Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată Concedentul va calcula despăgubiri.
- 7.3. **Denunțarea unilaterală a Contractului** poate fi făcută de către oricare dintre părți.
- 7.4. Contractul se reziliază, de plin drept, **de către Concedent**, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care acesta se găsește în vreuna din următoarele situații:
 - a) a schimbat destinația bunului concesionat inclusiv destinația locuinței, fără acordul prealabil al proprietarului;
 - b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;
 - c) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice;
 - d) nu a respectat Autorizația de construire emisă de Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea;
 - e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței și taxei pe teren, inclusiv majorările de întârziere aferente, a 2 (două) trimestre consecutiv;
 - f) în cazul nerespectării altor obligații stabilite prin contract;
 - g) nu a constituit/ actualizat garanția pentru neplata redevenței la Contract;

h) în cazul neobținerii Autorizației de construire, respectiv neînceperii lucrărilor de construire în termen de 1 an Concedentul va rezilia Contractul de concesiune;

Aceste situații de încetare a Contractului duc la pierderea garanției de bună execuție a investiției;

i) 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;

În aceste situații terenul concesionat revine, liber de sarcini, Concedentului (fără a fi necesar încheierea Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului).

8. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

10. DISPOZITII FINALE

10.1. Persoana înscrisă la licitație va putea adjudeca o singură parcelă.

10.2. La licitația publică pot participa **doar persoanele care:**

- ✓ nu dețin sau nu au deținut, (soția / soțul) nicio altă parcelă de teren în Cartierul Tineretului;
- ✓ nu au renunțat, (soția / soțul) la nicio parcelă de teren adjudecată la sesiunile anterioare (în ultimii 3 ani) din Cartierul Tineretului;
- ✓ nu au debite restante față de bugetul local,
- ✓ prezintă actele doveditoare privind plata taxei și a garanției de participare;

10.3. Ofertanții la licitație vor achita taxa și garanția de participare stabilite prin instrucțiunile de participare. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, chitanțele de plată a taxei și a garanției de participare la licitație.

10.4. Ofertantul care adjudecă amplasament la licitația publică și refuză semnarea Contractului, în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, de la data adjudecării licitației, nu va putea participa la licitațiile viitoare organizate pentru amplasamente;

10.5. Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini.

10.6. Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se publică în mass - media și se postează pe site-ul www.oradea.ro – secțiunea licitații. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și documentația de atribuire se consideră însușite de ofertant.

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

În acest caz, ofertanților li se va înapoia garanția și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Oradea.

10.8. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Oradea, de către participanții înscrisi la licitație, în termen de 24 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.