



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099; 0250/775012, E-mail: conslocbolanesti@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 135

Extinderea terenului concesionat către S.C. CICOMAR S.R.L., cu terenul în suprafață de 22 m.p., pentru realizarea de construcții și alte amenajări

Consiliul Local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 28 noiembrie 2022 la care participă 13 consilieri locali din totalul de 13 în funcție.

În conformitate cu art. 123 alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu votul majorității consilierilor în funcție a fost ales președinte de ședință domnul Paunescu Ioan.

Având în vedere:

- Raportul de inițiere a proiectului de hotărâre, conceput de autoritatea executivă care funcționează în cadrul UAT Orașul Băile Olănești;
- referatul nr. 12691/25.10.2022 întocmit de comisia de analiză constituită la nivelul aparatului de specialitate al primarului, prin care se propune extinderea suprafeței concesionate de 60 mp, număr cadastral 36850, situat pe strada Piața Nouă, lotul 9, Băile Olănești, teren ce formează obiectul contractului de concesiune nr. 1284/17.04.1997, cu suprafața de 22 mp, rezultând astfel 82 m.p. în conformitate cu planul de amplasament și delimitare întocmit de SC HAITOP SRL (certificat de autorizare seria RO-VL-F nr. 0118), în vederea igienizării zonei și amenajarea unei terase ca extindere ca extindere funcțională a spațiului existent, facilitând amenajarea unei căi de acces pentru clienți;
- raportul de evaluare nr. 337/07.05.2021 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Covrescu Valerian;
- HCL nr. 112/26.11.2021 privind prelungirea duratei contractului de concesiune nr. 1284/17.04.1997, cu modificările și completările ulterioare, încheiat cu SC CICOMAR SRL în calitate de concesionar al terenului în suprafața de 60 m.p. situat pe strada Piața Nouă, lot 9.

Tinând cont că terenul ce formează obiectul prezentei hotărâri, face parte din domeniul public al orașului Băile Olănești, fiind cuprins în terenul evidențiat la poziția fiind cuprins în terenul evidențiat la poziția 31 din Anexa nr. 5 la HG nr.1362/2001 2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea, cu modificările și completările ulterioare, terenul nefiind revendicat de persoane fizice sau juridice.

Având în vedere aprobarea propunerii inițiate în plenul ședinței, de a fi stabilit cuantumul redevenței concesiunii la suma 1.100 euro (respectiv, 50 euro/1mp x 22 mp), pentru perioada de concesiune rămasă din concesiunea inițială, sumă platibilă în lei, la data de semnării contractului de concesiune (extindere), la cursul valutar practicat de BNR de la data plății, sumă la care se adaugă TVA conform legislației în vigoare.

În conformitate cu prevederile: art. 302 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 13 alin. (2) și art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; HCL nr. 20/09.08.1999 privind aprobarea domeniului public al orașului Băile Olănești, cu modificările și completările ulterioare; HCL 16/26.02.2021 privind aprobarea Regulamentului privind concesiunea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea; Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

Întrunindu-se cvorumul necesar cu votul majorității consilierilor în funcție, respectiv, voturi "pentru" = 13.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit g), art.196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local adoptă următoarea,

HOTĂRÂRE:

Art.1 – Se aprobă extinderea concesiunii asupra terenului în suprafață de 60 m.p. concesionat potrivit Contractului de preluare concesiune nr. 1284/17.04.1997- modificat prin actul adițional nr. 1/04.01.2022, **cu terenul în suprafață de 22 m.p.** aflat în domeniul public al orașului Băile Olănești, număr cadastral 36850, întabulat în Cartea Funciara nr. 36850 a orașului Băile Olănești situat pe strada Piața Nouă, lotul 9, **către SC CICOMAR S.R.L.**, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Vâlcea sub nr. J38/1305/1992, având CIF 2542350, cu sediul administrativ în orașul Băile Olănești, strada Piața Nouă, nr. 1, reprezentată prin asociat unic și administrator Ciucă Margareta, pe terenul individualizat conform planului de amplasament și delimitare prezentat în **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre, care constituie parte integrantă a acesteia, în vederea igienizării zonei și amenajarea unei terase ca extindere funcțională a spațiului existent, facilitând amenajarea unei căi de acces pentru clienți.

Art.2 – Se aprobă Redevența valorică a concesiunii în cuantum de **1.100 euro** (respectiv, 50 euro/1mp x 22 mp), pentru perioada de concesiune rămasă din concesiunea inițială, sumă platibilă în lei, la cursul valutar practicat de BNR de la data plății, sumă la care se adaugă TVA conform legislației în vigoare, plata urmând a fi făcută la în contul concedentului până la momentul semnării contractului de concesiune.

Art.3 – Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea concesiunii terenului în suprafață de 22 m.p., situat pe strada Piața Nouă, lotul 9, conform **Anexei nr. 2** la prezenta hotărâre, care constituie parte componentă a acesteia.

Art.4 - Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesiunea terenului în suprafață de 22 m.p., situat pe strada Piața Nouă, lotul 9, conform **Anexei nr. 3** la prezenta hotărâre, care constituie parte componentă a acesteia.

Art.5 – Durata concesiunii este stabilită pe durata ramașă din derularea contractului de concesiune initiala nr. **1284/17.04.1997**, cu modificarile si completările ulterioare, încheiat în baza HCL nr. 112/26.11.2021, și **operează până la data de 17.04.2042**.

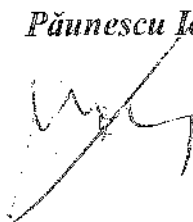
Art.6 – Se împuternicește Primarul orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, să semneze contractul de concesiune - extindere.

Art.7 – Prezenta hotărâre poate fi atacată, în condițiile legii, la instanța de contencios administrativ competența material și teritorial, respectiv, Tribunalul Vâlcea.

Art.8 - Hotărârea se aduce la îndeplinire de către Primarul orașului Băile Olănești prin compartimentele de specialitate.

Art.9 - Hotărârea se comunică Primarului, compartimentelor de specialitate din cadrul primăriei, SC CICOMAR SRL, Instituției Prefectului, județul Vâlcea și se aduce la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Păunescu Ioan



contrasemnează pt. legalitate
Secretar general al unității
administrativ teritoriale,
jurist Mihalcea Marian



Băile Olănești, 28 noiembrie 2022

ANEXA NR. 1 - HCC NR 135/22.11.2022

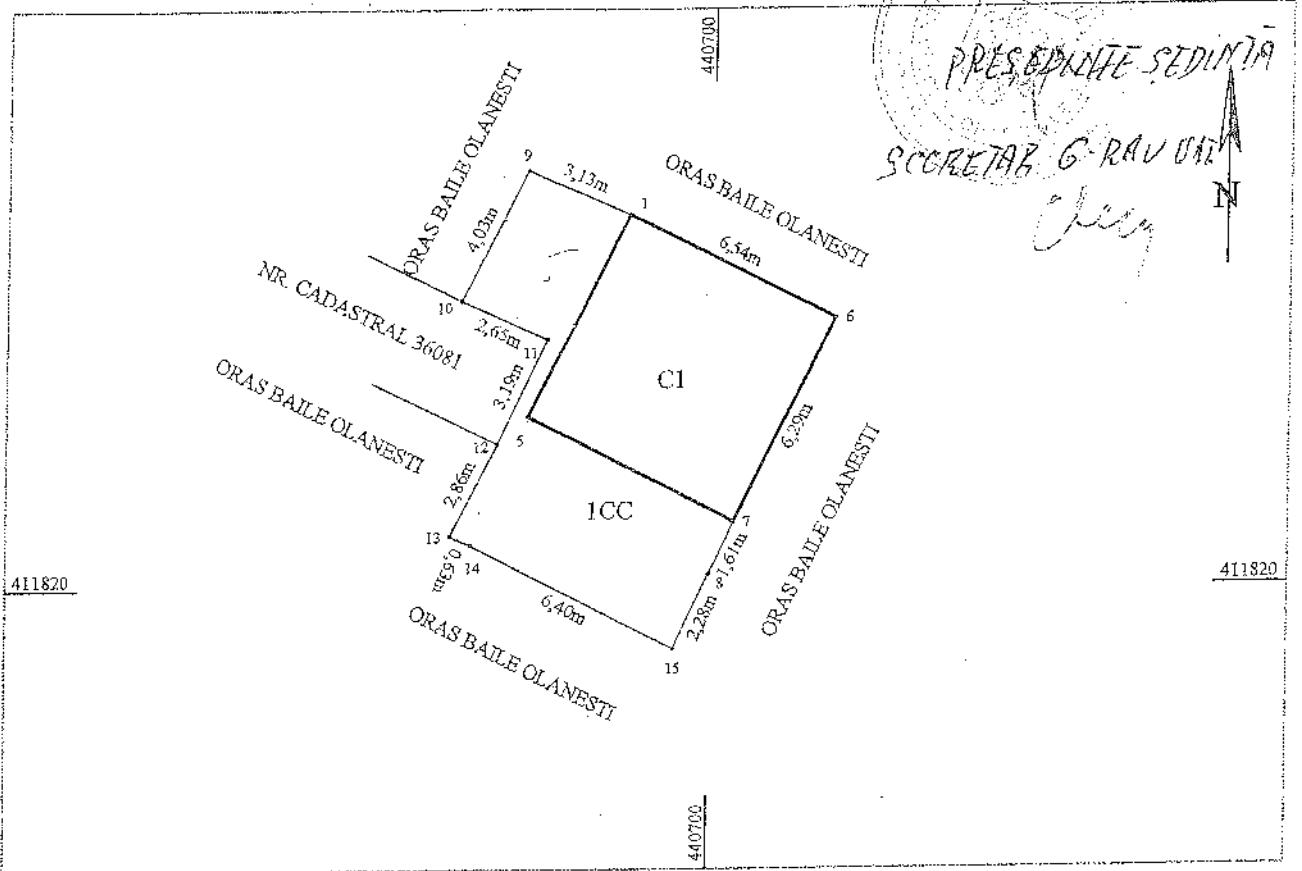
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:200

ANEXA 1.35 la regulamentul

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului:
36850	82 m.p.	Loc. Livadia, Strada Piata Noua, jud. Valcea

Nr. Cartea funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	BAILE OLANESTI - INTRAVILAN



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1.	CC	82	Limita constructie 1-6-7, gard din metal: 7-8, limita nematerializata: 8-15-13-11-10-9-1.
Total		82	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
CI	CAS	41	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 41 mp; Spatiu comercial P+1, din anul 1995
Total		41	

Suprafata totala masurata a imobilului = 82 m.p.

<p style="text-align: center;">Executant,</p> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: small;">Date: 22.07.2022</p> </div>	<p style="text-align: center;">Inspector,</p> <p style="text-align: center;">Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Semnatuira si parafa</p> <p style="text-align: center;">Data: _____</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
--	---

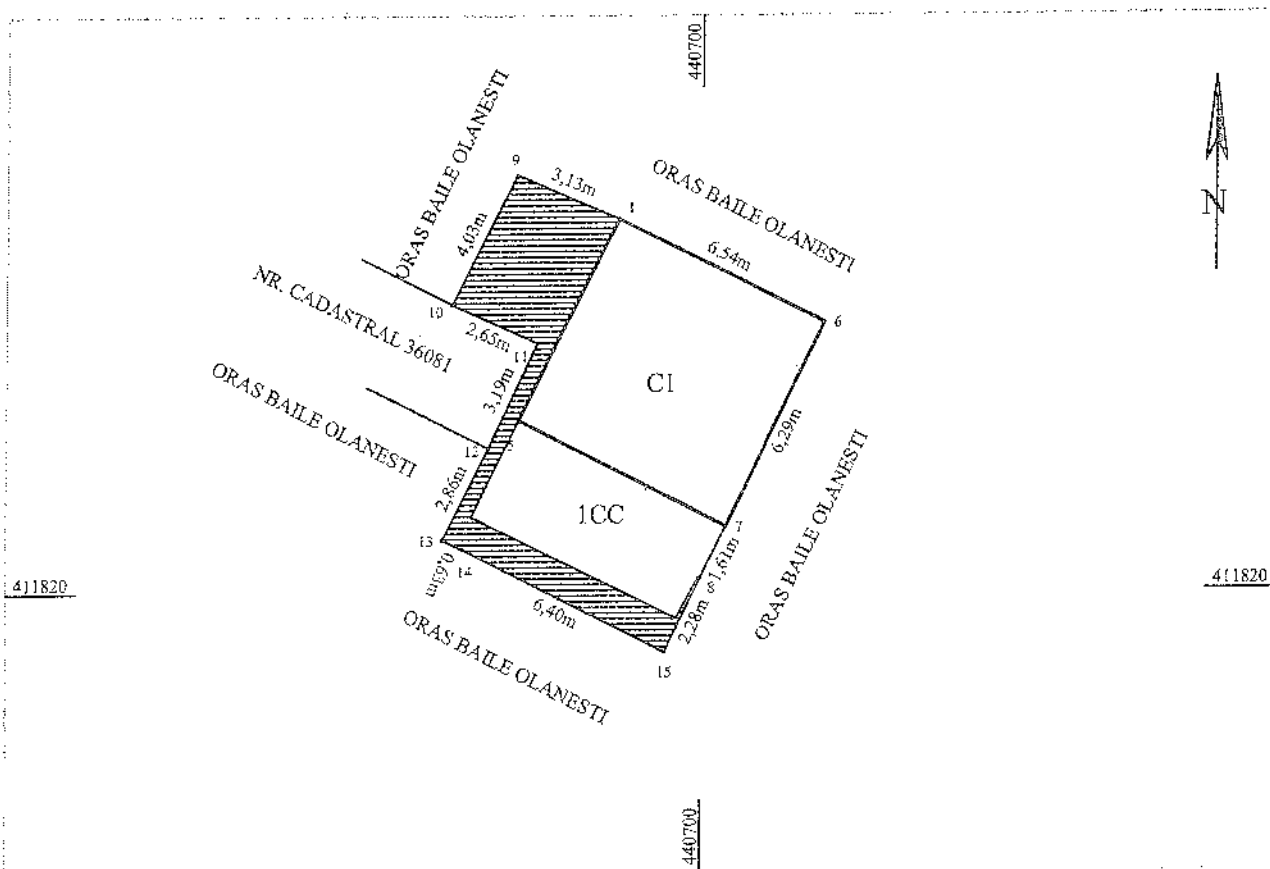
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:200

ANEXA 1.35 la regulament

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului:
36850	82 m.p.	Loc. Livadia, Strada Piata Noua, jud. Valcea

Nr. Cartea funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	BAILE OLANESTI - INTRAVILAN

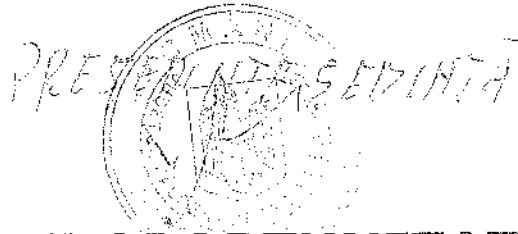


A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	82	Limita constructie 1-6-7, gard din metal; 7-8, limita nematerializata: 8-15-13-11-10-9-1.
Total		82	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CAS	41	Nr. niveluri:2; S. construita la sol: 41 mp;Spatiu comercial P+1, din anul 1995
Total		41	
Suprafata totala masurata a imobilului = 82 m.p.			
Executant,		Inspector.	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Data: 22.07.2022		Semnatura si parafa Data: _____	
		Stampila BCPI	



S.C. ASSAD S.R.L.
BUCURESTI, TEL 0722225811
CUI R18404761, J40/12638/01-10-2020

PROIECT 48.2 - 402/02 135 / 21.11.2022



SECRETAR GENERAL
Cey

STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN

BENEFICIAR: SC CICOMAR SRL
ADRESA: Str. Piata Noua, Nr.1, Baile Olanesti, jud. Valcea
AMPLASAMENT: Str. Piata Noua, lot 9, Baile Olanesti, jud. Valcea

PROIECTANT :
S.C.ASSAD S.R.L.

STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN

Amplasament: Str. Piata Noua, lot 9, Baile Olanesti, Jud. Valcea.

Beneficiar: SC CCICOMAR SRL

A. PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE

1.1. Prevederile PUG-ului aprobat, destinatia stabilita prin PUG-ul aprobat pentru zona/amplasamentul analizat/teritoriul care face obiectul studiului

Conform PUG in vigoare, amplasamentul face parte din intravilanul orasului Baile Olanesti, domeniul public.

1.2. Folosinta actuala a amplasamentului analizat

Amplasamentul studiat este situat pe str. Piata Noua si are suprafata totala de 82,00 mp din care 60,00 mp sunt concesionati de catre SC CCICOMAR SRL. Pe acesta suprafata a fost edificata o constructie P+1E cu functiunea de spatiu comercial/pensiune

Restul suprafetei, de 22,00 mp este domeniul public, liber de constructii sau amenajari.

1.3. Functiunea solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

Beneficiarul solicita concesionarea suprafetei de teren de 22,00 mp mai sus mentionate in vederea realizarii unei terase, amenajarii accesului pentru turisti si spatii verzi.

1.4. Prevederile PUG-ului aprobat privind functiunea solicitata

Conform PUG, destinatia parcelei este I - INSTITUȚII, SERVICII, ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL

CARACTERUL ZONEI

Zona conține instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț).

Zona se caracterizează în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod discontinuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor de circulație principale.

În înțelesul prezentului Regulament, zona instituții publice și servicii este definită ca o zonă în care, alături de locuire într-o proporție însemnată, se găsesc dotări de folosință periodică sau rară, servicii care se adresează unei populații mai numeroase.

UTILIZARI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- a. instituții și servicii publice orașenești sau cu caracter rural; servicii financiar- bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații, servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate);
- b. cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă, mediatecă;
- c. comerț cu amănuntul, spații comerciale alimentare și nealimentare;
- d. spații pentru învățământ de toate gradele;
- e. biserici și spații destinate cultelor;
- f. servicii profesionale, colective și personale, restaurante, cofetării, cafenele, bănuți, comerț, expoziții, spații de recreere (casino, dancing, cinema, centre de recreere, sport), săli de conferințe, spectacole și sport de diferite capacități, inclusiv serviciile-anexă;
- g. policlinici și dispensare umane, farmacii, creșe și activități conexe serviciilor de sănătate;
- h. unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domeniul de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros, parcaje subterane și/sau multietajate;
- i. spații plantate (scuaruri, grădini de cartier, etc) și spații libere pietonale, pasaje pietonale, etc.

Se vor asigura în toate zonele condițiile privind accesul persoanelor cu handicap locomotor, conform „Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențelor persoanelor cu handicap” (Indicativ NP 051/2001).

UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni. cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ACD pe parcela în cauză.

- a. Se admite inserția hotelurilor de orice capacitate și a pensiunilor turistice cu mai mult de 12 camere după discutarea propunerilor în comisia tehnică de urbanism a Primăriei.
- b. Se admite completarea zonei cu clădiri comerciale cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente.
- c. Stații de întreținere auto;
- d. Se mențin unitățile productive actuale cu următoarele condiții: să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic, să nu incomodeze prin traficul generat, să fie compatibile ca mod de funcționare și aspect cu zona mixtă și să respecte avizul autorității de mediu.

UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- a. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- b. construcții provizorii de orice natură, cu excepția celor pentru organizare de șantier (numai pe durata existenței șantierului);
- c. depozitare en-gros;
- d. depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;
- e. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- f. depozitări de materiale refolosibile;
- g. platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- h. lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente acestora;
- i. orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează :

- a. clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament : o distanță de minim 6.00 m (pt. Străzi de categ. a III a). cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor existente situate pe limitele laterale ale parcelei
- b. în cazul străzilor cu fronturi continue, dispuse pe aliniament, noile clădiri care sunt servicii sau echipamente publice se amplasează obligatoriu pe aliniament.

Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și cel public. Amplasarea construcțiilor noi se face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente.

În zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere cade în sarcina administrației publice locale (Consiliul Local) și se va face de regulă pe baza documentațiilor de urbanism PUZ aprobate conform legii.

În cazul construcțiilor amplasate la aliniament:

- a. nu se admite amplasarea de trepte pe trotuar care ar împiedica circulația pietonală.
- b. în cazul garajelor amplasate la aliniament, ușile acestora nu se vor deschide spre trotuar.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se pot amplasa pe limita de proprietate numai atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- a. parcela alăturată este liberă de construcții;
- b. peretele realizat pe limita de proprietate - atunci când rămâne vizibil din domeniul public - va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade.

Retragerea față de limita laterală de proprietate va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea construcției propuse, cu următoarele condiționări:

- a. atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale, retragerea va fi egală cu jumătate din înălțimea construcțiilor. Pentru construcțiile la care jumătate de înălțime înscamnă mai puțin de 3.0 m. retragerea va fi de minim 3.0 metri;

- b. atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe, retragerea față de limita de proprietate se poate reduce la min.2.0 m. cu condiția să se asigure însoțirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit.

- c. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate e mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte se va întocmi obligatoriu studiu de însorire ce să confirme asigurarea însoririi.

Se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de o biserică. În acest caz este obligatorie o retragere față de limitele parcelei de cel puțin 5.0 metri.

Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la comisă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al iniei clădirii principale iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

CIRCULAȚII SI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 m lățime dintr-o circulație publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curțile posterioare printr-un pasaj dimensional astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor: distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.0 m.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăți de deplasare.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisă P + 2E+M pentru funcțiunile permise

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

a. volumetria va fi simplă, nefragmentată. Construcțiile vor fi așezate rațional pe teren (pante, scurgeri de apă, vizibilitate, orientare fara de punctele cardinale, fata de elementele ambientale și fata de reperele zonei).

b. nu se admite utilizarea finisajelor noi (gresie, faianța, materiale plastice, sticla, aluminiu, panouri prefabricate etc.). Nu se admit culori stridente saturate.

c. se admit plăcaje de piatră doar în condițiile Regulamentului Local De Urbanism

d. nu se admit imitații de piatră de nici un fel pe volumul exterior al clădirii: se admit plăcaje de piatră doar în condițiile Regulamentului Local De Urbanism

e. nu se admit imitații de piatră de nici un fel pe gardul de împrejmuire al proprietății: se admit plăcaje de piatră doar în condițiile Regulamentului Local De Urbanism

f. se admit socluri din piatră folosită ca material structural la construcțiile de locuit/ turistice, dacă soluția de rezistență o permite

g. se recomandă ferestre dreptunghiulare sau patrute (nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale etc.).

h. se recomandă geamuri de tip "termopan" (numai partea de sticla) sau ferestre duble sau triple în unu, doua sau trei canate. obloane din lemn. Nu se admite tamplarie confecționată din metal sau plastic, obloane rulante, cărămidă de sticla (tip Nevada), policarbonat.

i. nu se admit confecții metalice aparente, balustri, ornamente din material plastic.

j. nu se admit construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip container, construcții metalice aparente

k. împrejmuirile și porțile vor fi executate utilizând o geometrie plană simplă și materiale precum zidărie tencuită sau lemnul. Înălțimea gardului spre stradă va fi de maxim 1.80 m:

l. nu se admit includeri perimetrice ale proprietății confecționate din fier forjat. Se vor prefera rezolvările ce au trecut testul timpului (gard uluci cu aspect tradițional, cu lemn tratat sau vopsit), sau rezolvări simple cu țeava metalică profil pătrat/ dreptunghiular.

m. zidurile de sprijin (după caz), drumurile, aleile, platformele, spațiile de parcare vor fi realizate din materiale tradiționale locale - pamant compactat, dalaje piatra, piatra sparta, macadam, pavele, grăsbeton.

n. nu se admit materiale compozite ce imită materiale naturale (de ex. plăci ceramice ce imită lemnul sau zidăria de cărămidă)

o. nu se admite vopsirea paramentelor de piatră sau a rosturilor

q. nu se admit tencuieli ruгоase de tip strop sau calcio vecchio

p. nu se admit placaje ceramice sau cu sparturi de marmură

r. se recomandă izolarea termică optimă a construcțiilor

s. se recomandă folosirea surselor alternative de energie

ș. se recomandă amenajarea de perdele fonice de plantații

Acoperișul:

a. forma geometrică simplă. Se recomandă pante simple . în două sau patru ape. cu recomandarea unghiului de înm. 35 grade.

b. nu se admit învelitori din azbociment, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, străine de tradiția locală (albastru, roșu lucios etc.).

c. se recomandă luminarea mansardei prin timpan sau prin ferestre tip luminator, care nu modifică volumetria și aspectul general al acoperișului. Sunt interzise tamplariile confecționate din metal sau plastic, geam armat, policarbonat etc.

Reguli particulare pentru comerț

Este admisă și recomandată reconversia funcțiilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și descinderea de vitrine spre domeniul public.

Ocuparea circulațiilor va fi limitată prin reglementările în vigoare; se pot autoriza amenajări temporare/sezoniere reduse (mobiliier stradal, etalaje mobile), în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40.0 mp.

Se recomandă ca - pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției - să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale. terase.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,2 m înălțime.

Spațiul dintre aliniament (limita dintre proprietate și domeniul public și alinierea principală a clădirilor va fi tratat în ca spațiu verde (perdea de protecție) și amenajare de parcaje.

IMPREJMUIRI

Imprejmuirile spre domeniul public vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 1,2 metri, posibil dublate de gard viu ; în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei principale a clădirilor.

Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate, în condițiile normelor stabilite de administrația locală, ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) DIVERSIFICAT

POT maxim = 70% . valabil pentru funcțiuni diversificate (echipamente publice, servicii de interes general) cu regim max. de înălțime P+2E+M, procent în care intra aleile pietonale, aleile rutiere și platformele de parcare

POT maxim =25% (teren ocupat de construcții), valabil pentru funcțiunea de învățământ cu regim maxim de înălțime P+1E+M

POT maxim =20% (teren ocupat de construcții), valabil pentru funcțiunea de sănătate cu regim maxim de înălțime P+1E-M pentru construcțiile nou propuse

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim =1.8 mp ADC/mp teren . aferent POT = 70 % și P+2E+M

CUT maxim = 0.7 mp ADC/mp teren . aferent POT = 25 % și P+1E+M

CUT maxim = 0.5 mp ADC/mp teren . aferent POT = 20 % și P+1E+M

1.5. Analiza situatiei existente privind echiparea tehnico-edilitara a zonei, a amplasamentului analizat

În zona studiată există toate categoriile de utilități.

1.6. Propunerile privind intervențiile urbanistice ce se doresc a se realiza, respectiv:

a. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin planul urbanistic zonal

Amplasamentul studiat este amplasat în intravilanul orașului Baile Olanesti conform Planului Urbanistic General al localității.

Terenul are suprafața totală de 82,00 mp din care 60,00 mp sunt concesionați de către SC CICOMAR SRL. Pe această suprafață a fost edificată o construcție P+1E cu funcțiunea de spațiu comercial/pensiune

Restul suprafeței, de 22,00 mp este domeniul public, liber de construcții sau amenajări.

Accesul pe parcela se va face din str. Piata Noua.

Vecinatati	-la nord	-- str. Piata Noua
	-la est	-- oras Baile Olanesti
	-la sud	-- oras Baile Olanesti
	-la vest	-- oras Baile Olanesti si nr. Cad. 36081

Obiectivele noi propuse sunt:

- Concesionarea suprafetei de teren de 22,00 mp;
- realizarea unei terase la nivelul parterului constructiei existente;
- igienizarea zonei
- amenajarea unui acces pentru turisti
- amenajarea de spatii verzi

b. Categoria/categoriile functionale a/ale dezvoltarii, modul de rezolvare a echiparii tehnico-edilitare, a accesului in incinta, eventuale servituti etc., dupa caz.

Nu este cazul.

c. Reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare:

Nu este cazul.

1.7. Justificarea oportunitatii realizarii investitiilor solicitate, prezentarea avantajelor si dezavantajelor atat pentru investitor cat si pentru unitatea administrativ teritoriala, comunitate etc.

- crearea unei imagini favorabile a zonei si unui turism civilizate;
- vresterea veiturilor la bugetul local;

Se va tine cont de specificul investitiei ce nu implica impact negativ asupra mediului.

Investitia nu prezinta dezavantaje pentru unitatea administrativ teritoriala.

2. Extras Carte Funciara pentru informare

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--------------|----------------------------|
| Plansa nr. 1 | - Incadrarea in teritoriu |
| Plansa nr. 2 | - Situatia existenta |
| Plansa nr. 3 | - Propuneri de interventie |

CADRUL LEGAL

- o Legea nr.50/1991/ republicata -privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarile si complectarile ulterioare.
- o Legea nr. 18/1991-a fondului funciar
- o Legea nr. 54/1998 -privind circulatia juridica a terenurilor
- o Legea nr. 7/1996 -privind cadastrul imobiliar
- o Legea nr.69/1991/1997 -privind administratia publica locala
- o Legea nr.137/1995 -privind protectia mediului, modificata prin Legea 159/1999
- o Legea nr.82/1998 -privind regimul juridic al drumurilor.
- o Legea nr.107/1996 -a apelor
- o Legea nr.41/1995 -a patrimoniului national
- o HGR. Nr.525/1996 -pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- o Codul civil
- o Ordinul ministrului Lucrarilor Publice si Amenajerii teritoriului

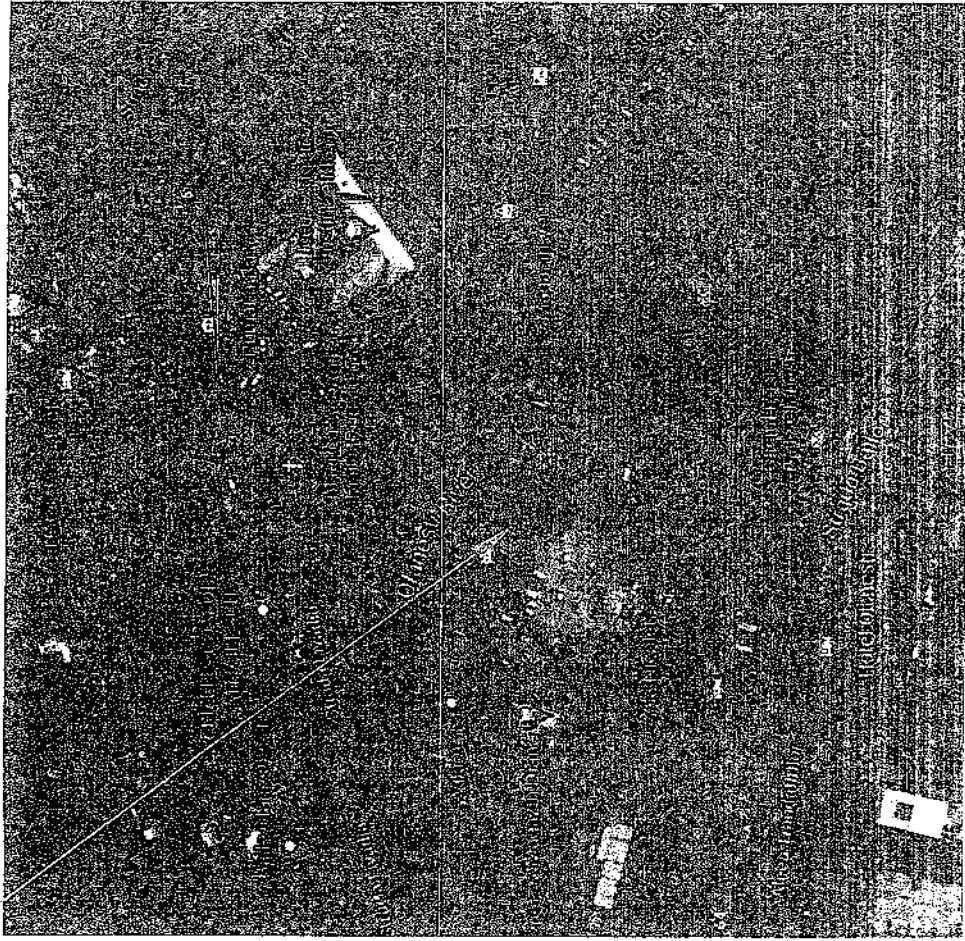
- Nr.21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism.
- - Ord.nr.536/1997 al Ministerului Sanatatii, privind aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.

Intocmit,
Arhitect Ion Ghica



STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA CL. CESIONARII UNUI TEREN

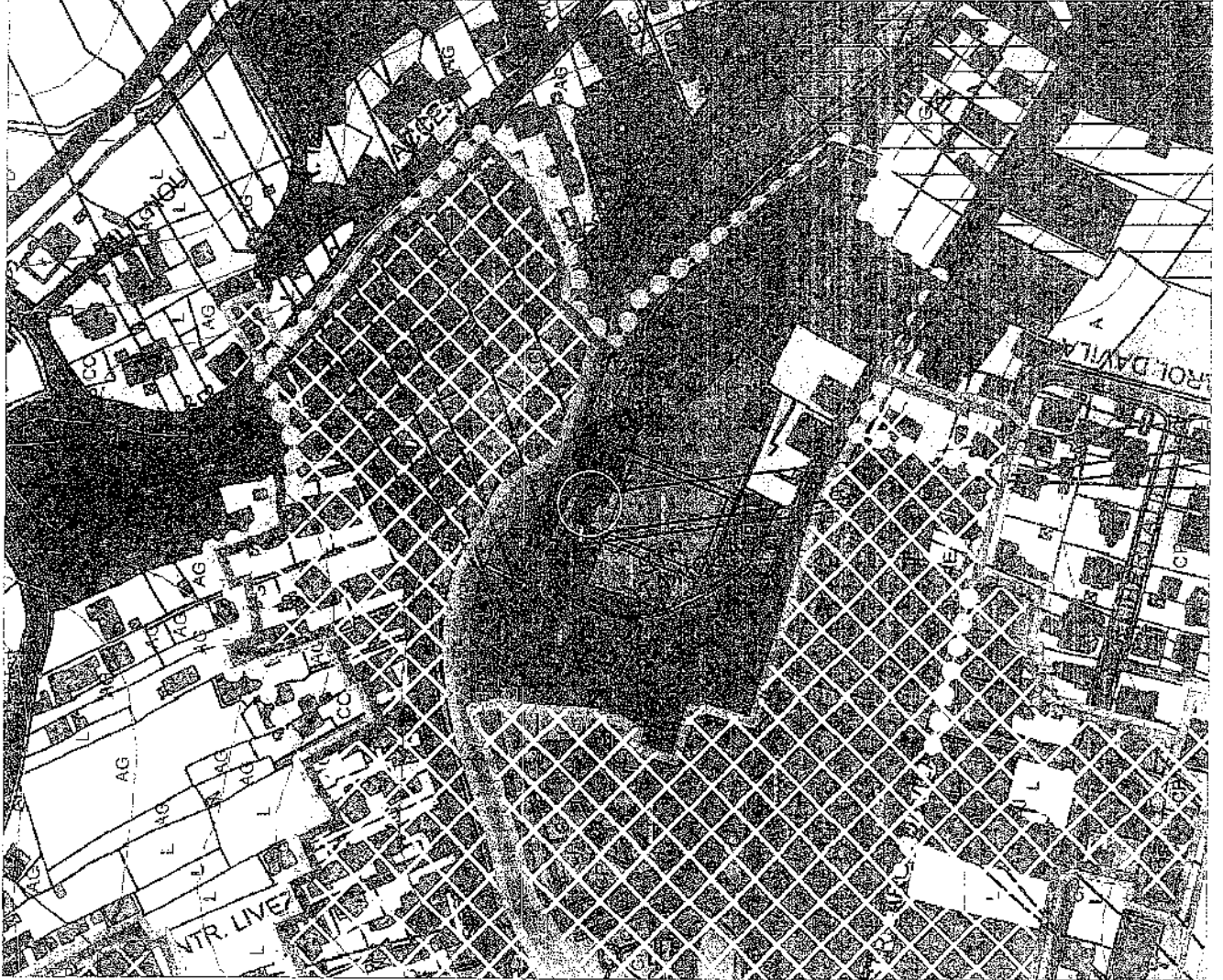
BENEFICIAR: SC CICOMAR SRL
AMPLASAMENT: Str. Piata Noua, lot nr. 9, Baile Olanesti, jud. Valcea



AMPLASAMENT STUDIAT

INCADRARE IN TERITORIUL SC. 1:5000

AMPLASAMENT STUDIAT



ASSAD

S.C. ASSAD S.R.L.
BUCURESTI, TEL. 0745728111
CUI 801600473, 401268907-10-2020

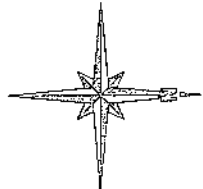
PROIECTANT: ARHITECTI "GRIVE CRIZCIARI"

BENEFICIAR: SC CICOMAR SRL
ADRESA: Str. Piata Noua, lot nr. 9, Baile Olanesti, jud. Valcea
PROIECT: STUDIUL DE OPORTUNITATE
IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN

PROIECT NR.: 2022-115
FEZA: SUICIDIU
GHEORGHE

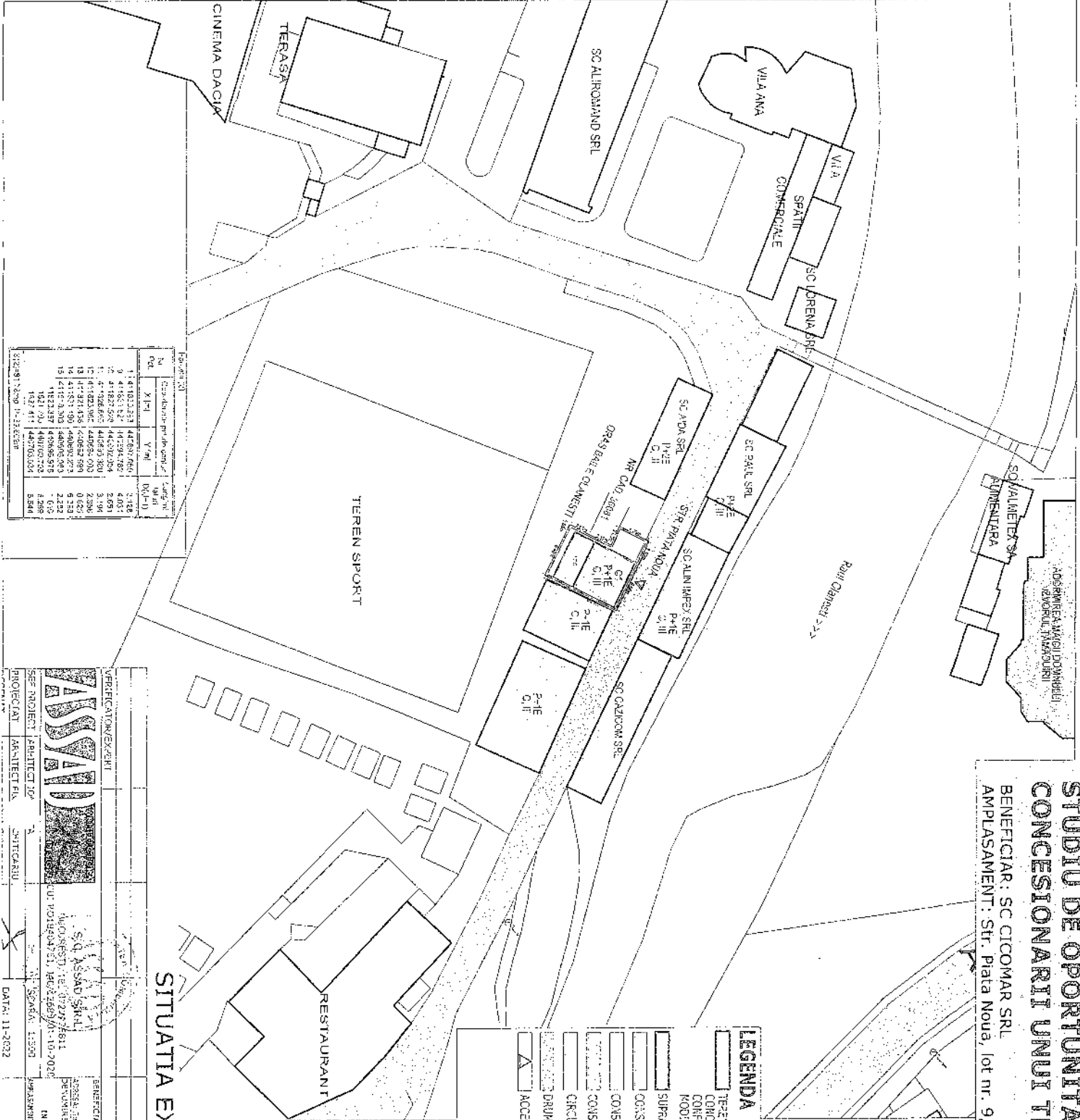
STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDERA CONCESIONARII UNUI TEREN

BENEFICIAR: SC CICOMAR SRL
AMPLASAMENT: Str. Piata Noua, lot nr. 9, Baile Olanesti, jud. Valcea



LEGENDA

- TEREN PROPRIETATE ORAS BAILE OLANESTI
- CONCESIONARI DE CATRE SC CICOMAR SRL S=60,00 mp
- CONFORMA CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 384/17.04.1997
- MODIFICAT PRIN CONTRACT NR. 2662/29.03.2010
- SUPRAFATA DE TEREN STUDIATA S=42,00 mp
- CONSTRUCTIE EXISTENTA PE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE - BISERICA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII DRUMURI SI STRAZI
- ACCES PIETONAL



Id	Coordonate punctului central	Suprafata	Scara
Ort	X-Y-Z	Y-m	(M/1)
1	41032323	442837060	2/100
2	41032323	442837060	2/100
3	41032323	442837060	2/100
4	41032323	442837060	2/100
5	41032323	442837060	2/100
6	41032323	442837060	2/100
7	41032323	442837060	2/100
8	41032323	442837060	2/100
9	41032323	442837060	2/100
10	41032323	442837060	2/100
11	41032323	442837060	2/100
12	41032323	442837060	2/100
13	41032323	442837060	2/100
14	41032323	442837060	2/100
15	41032323	442837060	2/100
16	41032323	442837060	2/100
17	41032323	442837060	2/100
18	41032323	442837060	2/100
19	41032323	442837060	2/100
20	41032323	442837060	2/100
21	41032323	442837060	2/100
22	41032323	442837060	2/100
23	41032323	442837060	2/100
24	41032323	442837060	2/100
25	41032323	442837060	2/100
26	41032323	442837060	2/100
27	41032323	442837060	2/100
28	41032323	442837060	2/100
29	41032323	442837060	2/100
30	41032323	442837060	2/100

VERTICACION/EXPERT

ASSAID

SC ASSAID SRL
 INCALZIRE, REFRIGERARE SI CLIMATIZARE
 107 PONTA NOUA STR. PONTA NOUA NR. 10-2026
 TEL: 0247 220001 FAX: 0247 220002

PROIECTANT: ARHITECTURA
 EXECUTANT: ARHITECTURA
 DATA: 11-2012

BENEFICIAR: SC CICOMAR SRL

PROIECT NR.: 2022.115

FAZA: STUDIUL DE OPORTUNITATE

PLANSA NR.: ADP

SITUAȚIA EXISTENTA SC. 1:500



Anexa nr. 3 la Hotararea nr. 135/28.11.2022

Presedinte de sedinta,

Secretar general al U.A.T.

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea pentru extindere constructii, in conformitate cu art.15 aliniatul "e" din legea 50/1991, a terenului in suprafata de 22 mp situat in intravilanul orasului Baile Olanesti, str. Piata Noua, nr. 1, lotul 9, jud. Valcea, teren apartinand domeniului public al orasului, descris in anexa nr.5, poz. 31 la H.G. nr.1362/2001.

1. INFORMATII GENERALE

- 1.1. Descrierea si identificarea terenului care urmeaza sa fie concesionat
- 1.2. Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 22 mp, situat str. Trandafirilor, nr. 1, aparținând domeniului public al orasului Baile Olanesti conform H.G.1362/2001 poz. 31 si conform extras carte funciara cu nr. cadastral 36850.
- 1.3. Atribuirea contractului de concesiune se face in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:
 - Legea 50/1991 art.15 aliniatul "c", terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilite potrivit legii, in urmatoarele situatii:
 - pentru extindere constructii pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
 - Ordonanta de urgenta nr.57/2019, art.302 privind obiectul dreptului de concesiune;

2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii

(2.1) Suprafata de teren ce face obiectul concesionarii este destinata amenajarii extinderii intrarii-amenajare terasa si spatii verzi necesare activității potrivit obiectului de activitate al concesionarului. Aceasta va determina valorificarea potentialului terenului in suprafata totala de 82 m.p. (respectiv suprafata de 60 mp concesionata anterior +22 mp ce vor fi atribuiti in continuare in concesiune), conform celor descrise mai sus, in sensul ca va facilita igienizarii zonei și amenajarea unei terase ca extindere funcțională a spațiului existent, facilitand amenajarea unei căi de acces pentru clienti, ceea ce va satisface interesele publice privitoare la accesul in localuri publice in conditii de confort si siguranta.

Toate obiectivele realizate vor trebui sa se incadreze in legislatia specifica precum si in protectia mediului inconjurator.

3. Conditii de exploatare ale bunului concesionat

(3.1). Concesionarul este obligat la valorificarea continua si permanenta a terenului concesionat in masura in care folosinta neintrerupta face posibil acest lucru .

(3.2) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care sa conduca la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de indata acest fapt concedentului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia in regim de continuitate.

(3.3) Pe durata concesiunii, concedentul poate sa verifice modul de exploatare a bunului concesionat, cu notificarea prelabila a concesionarului.

(3.4) Concesionarul se obliga sa obtina toate racordurile utilitatilor in baza proiectelor tehnice, care vor trebui aprobate de catre concedent sau de institutivitate abilitate in acest sens.

(3.5) Concesionarul are obligatia de a intretine si exploata terenul concesionat cu diligența maxima, pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia pe toata durata concesiunii, in conformitate cu strategia concedentului.

(3.6) Concesionarul trebuie sa asigure toate conditiile de protectie a mediului in conformitate cu legile in vigoare.

Viitorul concesionar va genera venituri primariei prin plata redeventei, a taxelor si impozitelor legale .

4. Durata concesiunii

Durata concesiunii este calculata incepand cu data semnarii contractului, avandu-se in vedere durata ramasă din derularea contractului de concesiune initiala nr. *1284/17.04.1997*, cu modificarile si completările ulterioare, încheiat in baza HCL nr. 112/26.11.2021, și *operează pana la data de 17.04.2042*.

5. Redevanta

Redevanta concesiunii este de **1.100 euro**, conform raport evaluare nr.337/07.05.2021, respectiv **50 euro/mp**. Plata se efectueaza in lei, la cursul BNR din ziua platii.

Concesionarul este obligat sa plateasca redevanta la valoarea, in termenul si modul stabilite prin contractul de concesiune;

Sa plateasca pe durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si administratiei publice locale;

Concesionarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata redeventei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a redeventei atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza în situatia în care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract.

6. Regimul bunurilor utilizate de concesionar

6.1. La expirarea contractului de concesiune , concesionarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat.

6.2. Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.

6.3. Concesionarul va utiliza pe perioada desfasurarii contractului de concesiune urmatoarele bunuri:

-Bunuri de retur:

Terenul ce face obiectul concesiunii :

- suprafata de 22 mp, iar avand in vedere suprafata totala atribuita in concesiune rezultă 82 mp;

7. Obligatiile concesionarului privind protectia mediului

7.1. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor, protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului;

7.2. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiionat spatiul.

7.3. Concesionarul este obligat sa respecte normele de securitate a muncii in perimetrul in care isi desfasoara activitatea.

8. Alte obligatii impuse concesionarului

Concesionarul are obligatia de a pune la dispozitia concedentului evidentele si informatiile solicitate in legatura cu clauzele contractului de concesiune

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

9.1 CLAUZE FINANCIARE SI ASIGURATORII

Ofertantii trebuie sa depuna urmatoarele documente in scopul calificarii, care sa fie semnate pe fiecare pagina a documentului depus in partea dreapta jos, de catre reprezentantul societatii:

- scrisoare de intentie;
- certificat de inmatriculare din care sa rezulte obiectul de activitate , precum si codul unic de inregistrare;
- declaratia pe propria raspundere a administratorului societatii ca firma nu se afla in reorganizare sau lichidare - in original;
- certificatul fiscal ca nu are datorii fata de bugetul local, bugetul de stat si bugetul asigurarilor sociale;

Copie dupa actul de identitate;

Contravaloarea caietului de sarcini este de 150 lei;

10. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) 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;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) 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.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

11. DISPOZITII FINALE

(11.1) Contractul de concesiune se va încheia după 20 de zile calendaristice de la data adoptării hotărârii autorității delooverative privind aprobare extindere concesiune cu 22 mp.

(11.2) Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la paragraful anterior poate atrage plata daunelor- interese de către partea în culpa, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(11.3) Litigiile dintre concedent și concesionar care decurg din interpretarea și executarea contractului, vor fi soluționate potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, după epuizarea căilor de soluționare pe cale amiabilă.

(11.4) Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act adițional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.

Presedinte de sedinta,

Secretar general al U.A.T.

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea pentru extindere constructii, in conformitate cu art.15 aliniatul "e" din legea 50/1991, a terenului in suprafata de 22 mp situat in intravilanul orasului Baile Olanesti, str. Piata Noua, nr. 1, lotul 9, jud. Valcea, teren apartinand domeniului public al orasului, descris in anexa nr.5, poz. 31 la H.G. nr.1362/2001.

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Descrierea si identificarea terenului care urmeaza sa fie concesionat

1.2. Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 22 mp, situat str. Trandafirilor, nr. 1, aparținând domeniului public al orasului Baile Olanesti conform H.G.1362/2001 poz. 31 si conform extras carte funciara cu nr. cadastral 36850.

1.3. Atribuirea contractului de concesiune se face in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- Legea 50/1991 art.15 aliniatul "e", terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilite potrivit legii, in urmatoarele situatii:

- pentru extindere constructii pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

- Ordonanta de urgenta nr.57/2019, art.302 privind obiectul dreptului de concesiune;

2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii

(2.1) Suprafata de teren ce face obiectul concesionarii este destinata amenajarii extinderii intrarii-amenajare terasa si spatii verzi necesare activității potrivit obiectului de activitate al concesionarului. Aceasta va determina valorificarea potentialului terenului in suprafata totala de 82 m.p. (respectiv suprafata de 60 mp concesionata anterior +22 mp ce vor fi atribuiti in continuare in concesiune), conform celor descrise mai sus, in sensul ca va facilita igienizarii zonei și amenajarea unei terase ca extindere funcțională a spațiului existent, facilitand amenajarea unei căi de acces pentru clienți, ceea ce va satisface interesele publice privitoare la accesul in localuri publice in conditii de confort si siguranta.

Toate obiectivele realizate vor trebui sa se incadreze in legislatia specifica precum si in protectia mediului inconjurator.

3. Conditii de exploatare ale bunului concesionat

(3.1). Concesionarul este obligat la valorificarea continua si permanenta a terenului concesionat in masura in care folosinta neintrerupta face posibil acest lucru .

(3.2) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care sa conduca la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de indata acest fapt concedentului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia in regim de continuitate.

(3.3) Pe durata concesiunii, concedentul poate sa verifice modul de exploatare a bunului concesionat, cu notificarea prelabila a concesionarului.

(3.4) Concesionarul se obliga sa obtina toate racordurile utilitatilor in baza proiectelor tehnice, care vor trebui aprobate de catre concedent sau de institutivitate abilitate in acest sens.

(3.5) Concesionarul are obligatia de a intretine si exploata terenul concesionat cu diligența maxima, pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia pe toata durata concesiunii, in conformitate cu strategia concedentului.

(3.6) Concesionarul trebuie sa asigure toate conditiile de protectie a mediului in conformitate cu legile in vigoare.

Viitorul concesionar va genera venituri primariei prin plata redeventei, a taxelor si impozitelor legale .

4. Durata concesiunii

Durata concesiunii este calculata incepand cu data semnarii contractului, avandu-se in vedere durata ramasă din derularea contractului de concesiune initiala nr. *1284/17.04.1997*, cu modificarile si completările ulterioare, încheiat in baza HCL nr. *112/26.11.2021*, și *operează pana la data de 17.04.2042*.

5. Redevanta

Redevanta concesiunii este de **1.100 euro**, conform raport evaluare nr.337/07.05.2021, respectiv **50 euro/mp**. Plata se efectueaza in lei, la cursul BNR din ziua platii.

Concesionarul este obligat sa plateasca redevanta la valoarea, in termenul si modul stabilite prin contractul de concesiune;

Sa plateasca pe durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si administratiei publice locale;

Concesionarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata redeventei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a redeventei atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza în situatia în care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract.

6. Regimul bunurilor utilizate de concesionar

6.1. La expirarea contractului de concesiune , concesionarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat.

6.2. Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.

6.3. Concesionarul va utiliza pe perioada desfasurarii contractului de concesiune urmatoarele bunuri:

-Bunuri de retur:

Terenul ce face obiectul concesiunii :

- suprafata de 22 mp, iar avand in vedere suprafata totala atribuita in concesiune rezultă 82 mp;

7. Obligatiile concesionarului privind protectia mediului

7.1. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor, protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului;

7.2. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea si continuitatea activitatii în scopul careia a fost concesiionat spatiul.

7.3. Concesionarul este obligat sa respecte normele de securitate a muncii in perimetrul in care isi desfasoara activitatea.

8. Alte obligatii impuse concesionarului

Concesionarul are obligatia de a pune la dispozitia concedentului evidentele si informatiile solicitate in legatura cu clauzele contractului de concesiune

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

9.1 CLAUZE FINANCIARE SI ASIGURATORII

Ofertantii trebuie să depuna urmatoarele documente in scopul calificarii, care sa fie semnate pe fiecare pagiana a documentului depus in partea dreapta jos, de catre reprezentantul societatii:

- scrisoare de intentie;
- certificat de inmatriculare din care sa rezulte obiectul de activitate , precum si codul unic de inregistrare;
- declaratia pe propria raspundere a administratorului societatii ca firma nu se afla in reorganizare sau lichidare - in original;
- certificatul fiscal ca nu are datorii fata de bugetul local, bugetul de stat si bugetul asigurarilor sociale;

Copie dupa actul de identitate;

Contravaloarea caietului de sarcini este de 150 lei;

10. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) 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;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) 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.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

11. DISPOZITII FINALE

(11.1) Contractul de concesiune se va încheia după 20 de zile calendaristice de la data adoptării hotărârii autorității decizive privind aprobarea extinderii concesiunii cu 22 mp.

(11.2) Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la paragraful anterior poate atrage plata daunelor- interese de către partea în culpă, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(11.3) Litigiile dintre concedent și concesionar care decurg din interpretarea și executarea contractului, vor fi soluționate potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, după epuizarea căilor de soluționare pe cale amiabilă.

(11.4) Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act adițional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.