JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA MĂGURELE
NR.1002/21.02.2025

RĂSPUNSURI LA SOLICITAREA DE CLARIFICĂRI

NR.899/17.02.2025

Referitor ANUNȚ CONCESIONARE TEREN Publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, nr.20/05.02.2025

SOLICITARE CLARIFICĂRI:

1. Conform cap. 7.1 la licitație pot participa persoane fizice sau juridice, documentele solicitate, dar și formularele puse la dispoziție în vederea completării și în baza cărora se stabilește dacă oferta este valabilă, sunt formulare pentru persoane juridice. Pentru a nu intra sub incidența art. 7.3, vă rugăm să puneți la dispoziție formularele ce pot fi completate de persoane fizice, respectând astfel art. 311 din OUG 57/2019 actualizată;

RĂSPUNS: au fost postate pe site-ul oficial www.magurele-ph.ro si formularele adaptate pentru persoanele fizice

SOLICITARE CLARIFICĂRI:

2. Având în vedere motivele de ordin tehnic, economic, social și de mediu care justifică concesiunea din Studiul de oportunitate, solicităm să prezentați cerințele minime pe care concedentul le are în vedere și în baza cărora își va da acordul ca proprietar pentru execuția lucrărilor (art. 3.3) ;

RĂSPUNS:

Cerințele minime pe care concedentul le are în vedere și în care își va da acordul ca proprietar pentru execuția lucrărilor sunt cele solicitate prin Caietul de Sarcini – cap III, art.3.1, 3.3 , cap.IV alin. (1)

SOLICITARE CLARIFICĂRI:

3. Solicităm să clarificați cerința din alin.13 din cap. CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI :

,, La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen cocesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul cu amenajările piscicole efectuate în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii , părțile vor stabilii de comun acord modalitatea de utilizare a imobilului de către proprietarul investiției sau dacă construcția realizată va putea intra în proprietatea Comunei Măgurele".

RĂSPUNS:

Cerința din CAIETUL DE SARCINI alin.13 din cap. CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI: se corectează eroarea de redactare terenul cu amenajările piscicole efectuate în mod gratuit și liber de orice sarcini astfel:

,, La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen cocesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, **terenul cu investițiile efectuate în vederea înființării unui garaj pentru autocamioane în mod gratuit și liber de orice sarcini**, pe bază de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii , părțile vor stabilii de comun acord modalitatea de utilizare a imobilului de către proprietarul

investiției sau dacă construcția realizată va putea intra în proprietatea Comunei Măgurele”.

SOLICITARE CLARIFICĂRI:

4. Solicităm să clarificați cerința:

,, (17) Concesionarul este obligat să continuie exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin(2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.”

RĂSPUNS :

Cerinţa nr.(17) din caietul de sarcini cât și art.6 alin(2) din modelul de CONTRACT DE CONCESIUNE au fost extrase din legislația in vigoare, respectiv:

- ART.326 din OUG 57/2019 - Drepturile si obligatiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. (1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.

(4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

(7) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica.

(8) In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(9) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

La capitolul XIII – Definiții din din modelul de CONTRACT DE CONCESIUNE, la ART.18 alin (2) se specifică **,,Prin interes naţional sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes naţional, judeţean şi local.’’**

SOLICITARE CLARIFICĂRI:

5. În capitolul CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI, alin. 18, 20 se pun condiții pe care concesionarul se obligă să le respecte, dar nu sunt comunicate condițiile (ex. Există la limita de proprietate rețea de canalizare), care

sunt specificațiile tehnice ce trebuiesc respectate stabilite prin documentațiile de urbanism ;

RĂSPUNS:

Având în vedere că rețeaua de canalizare a comunei nu are în vedere și zona terenului supusa concesionarii , alin .18 se modifica astfel :

,, (18) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice prin fosă septică şi va avea grija ca prin lucrările executate sa nu afecteze imobilele vecine."

Se vor respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism conform PUG-ului si R.L.U.-ului Comunei Măgurele aflat în vigoare, respectiv :

- Conform UTR 6 din PUG– POT (procentul de ocupare al terenului) maxim 35%
- Conform RLU cap.9.1 , 9.2

  ART.2 Funcțiunea dominantă a zonei este zonă de locuit, compusă din :
- locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, majoritar parter;

  ART.3 Funcțiunile complementare admise sunt:
- insituții și servicii complexe;
- activități nepoluante;

  ART.4 Utilizări permise ale terenului din cadrul zonei si subzonelor:
- locuințe individuale cu regim mic de înălțime;
- locuințe individuale cu restricții de protecție;
- servicii profesionale, sociale și profesionale
- activități nepoluante și care nu necesită volum mare de transport, conform Ordin pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei nr.119/2014 publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 127/2014 din 21 Februarie 2014, emis de :MINISTERUL SANATATII
- anexe gospodărești cu regim de înălțime P și max.P+1 et, în condițiile respectării Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății

SOLICITARE CLARIFICĂRI:

6. Din Documentația de atribuire nu reiese că licitația este cu strigare, vă rugăm să clarificați art. 9.3;

RĂSPUNS:

Licitaţia nu este cu strigare. Se elimină art.9.3 din documentaţia de atribuire, ce a fost inserat din eroare.

PREȘEDINTE COMISIE EVALUARE

LUNGU MIREL