

ROMÂNIA
JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Priveste: concesionarea prin licitatie publica a unui imobil apartinand domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. Independentei, nr. 42

Consiliul Local al municipiului Alexandria, judetul Teleorman, întrunit în sedinta ordinara, având în vedere:

- expunerea de motive nr. 12.795/12.06.2018, a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 12.796/12.06.2018, al Directiei Patrimoniu, Directiei Economice, Directiei Juridic Comercial;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciara nr. 54455 din 21.08.2017, eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Alexandria;
- avizul Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale pentru incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare, nr. 1.459PS/21.05.2018;
- prevederile H.C.L. nr. 144/29.05.2017, privind schimbarea destinatiei unui imobil apartinand domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, din punct termic in imobil cu alta destinatie;
- prevederile H.C.L. nr. 83/28.03.2013, privind declararea ca bunuri apartinand domeniului public de interes local a unor terenuri din municipiul Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 128/29.04.2013, privind stabilirea si reactualizarea elementelor de identificare ale unor bunuri imobile componente ale sistemelor publice de alimentare cu apa si energie termica apartinand domeniului public al municipiului Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 218/31.07.2017, privind dezmembrarea unui imobil apartinand domeniului public de interes local al municipiului Alexandria situat in str. Independentei, nr. 42, cu nr. cadastral 22909;
- prevederile H.G.R. nr. 1.358/27.12.2001, privind atestarea domeniului public al judetului Teleorman, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Teleorman;
- prevederile Legii nr. 213/17.11.1998, privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile O.U.G. nr. 54/28.06.2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 168/14.02.2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/29.07.1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 36, alin. (1) si alin. (2), lit. „c” si alin. (5), lit. „a”, art. 123, alin. (1) si alin. (2) din Legea nr. 215/23.04.2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 45, alin. (1), alin. (3) si ale art. 115 alin. (1), lit. „b”, din Legea nr. 215 din 23.04.2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba concesionarea prin licitatie publica a unui imobil (constructie C1 si teren intravilan), identificat potrivit Cartii Funciare nr. 25148 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria, apartinand domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. Independentei, nr. 42, judetul Teleorman, conform anexei nr. 1 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru concesionare), anexei nr. 2 (plan de amplasament si delimitare), anexei nr. 3 (plan de situatie), anexei nr. 4 (plan de incadrare in teritoriu), anexei

nr. 5 (caiet de sarcini), anexei nr. 6 (instrucțiuni pentru ofertanți), anexei nr. 7 (criterii de atribuire), anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aproba Raportul de evaluare și Studiul de oportunitate conform anexelor nr. 8 și nr. 9, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul municipiului Alexandria pentru organizarea licitației publice, semnarea contractului de concesiune și a actelor adiționale la contractul de concesiune.

Art.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, se anulează procedura și se organizează o nouă licitație.

Art.5. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, se inițiază procedura de negociere directă.

Art.6. Se împuternicește Primarul municipiului Alexandria în vederea inițierii, organizării și desfășurării procedurii de negociere directă, semnarea contractului de concesiune și a actelor adiționale la contractul de concesiune.

Art.7. Prin grija Secretarului municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER,**

Gica ANGHEL

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,**

jr. Iulian PURCARU

ALEXANDRIA

Nr. 177 din 27 iunie 2018

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica a unui imobil apartinand domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. Independentei, nr. 42

Prin expunerea de motive nr. 12.795/12.06.2018, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Dragusin, propune un proiect de hotarare cu privire la concesionarea prin licitatie publica a unui imobil apartinand domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. Independentei, nr. 42.

1. NECESITATE

In programul de activitate al Directiei Patrimoniu, este inclusa si identificarea de terenuri libere de orice sarcini sau ocupate partial de sarcini, terenuri care apartin domeniului public sau privat de interes local, pentru care se propune utilizarea si exploatarea rationala si eficienta din punct de vedere economic de catre Consiliul Local sau diversi agenti economici/persoane fizice, interesati de concesionare, inchiriere sau cumparare.

Bunul imobil (constructie C1 si teren intravilan) propus pentru concesionare, situat in str. Independentei, nr. 42, apartine domeniului public de interes local al municipiului Alexandria si este inregistrat in Cartea Funciara nr. 25148 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria cu numarul cadastral 25148, conform incheierii nr. 54455 din 21.08.2017, emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman.

2. OPORTUNITATEA

Bunul imobil (constructie C1 si teren intravilan) – fostul Punct Termic nr. 7 ce face obiectul prezentului proiect de hotarare, se afla situat intr-o zona de blocuri, respectiv in vecinatatea blocului de locuinte J 130, iar destinatia acestuia a fost schimbata din punct termic in imobil cu alta destinatie prin H.C.L. nr. 144/29.05.2017.

Accesul la bunul imobil studiat se face pietonal si rutier din strada Independentei printr-o alee de acces.

Investitia ce urmeaza a fi realizata va avea ca destinatie „prestari servicii-activitati sportive” si se incadreaza in reglementarile Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria.

Situatia existenta a echiparii cu utilitati in zona studiata se prezinta astfel:

- alimentarea cu apa– retea existenta;
- canalizare – retea existenta;
- alimentare cu energie electrica – retea existenta;
- alimentare cu gaze naturale – retea existenta;
- retea telecomunicatii – retea existenta.

Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului aferent, imobilul (constructie C1 si teren intravilan) respectiv se afla in UTR 1 – Zona centrala, zona avand urmatoarele permisiuni:

- constructii individuale cuplate sau insiruite si functiuni complementare acestora in regim P-P+2 prin adaugire, completare sau refacerea celor existente, in subzona LMu.1.;
- constructii necesare functiunilor complementare locuintelor;

- constructii destinate institutiilor publice si serviciilor;
- amenajari de zone verzi publice sau private, accese pietonale, carosabile si parcaje sau garaje sub sau supraterane;
- locuinte colective de inaltime max. P+4 constructii complementare acestora.

Funcțiunea dominantă a zonei:

- funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din: locuinte individuale cu regim mic de înălțime cu caracter urban și locuinte colective cu regim înalt P+4-P+10;

Funcțiuni complementare admise ale zonei:

- institutii si servicii publice (administratie, cultura, sport, turism, invatamant, sanatate cult, comert);
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, parcaje;
- mici activitati economice, cu caracter nepoluant, care nu necesita transport mare de marfa sau materii prime si nu prezinta pericole de explozii.

Amplasamentul studiat nu face obiectul vreunui litigiu la instanța de judecată sau vreunei revendicări nesolutionate administrativ formulate în baza Legii 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, precum și a altor acte normative în vigoare referitoare la restituirea proprietății.

3. ANALIZA ECONOMICA SI TEHNICA

Bunul imobil mai sus menționat aparține domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, conform prevederilor H.G. nr. 1.358/27.12.2001, privind atestarea domeniului public al județului Teleorman precum al municipiilor, orașelor și comunelor județului Teleorman, H.C.L. nr. 83/28.03.2013, privind declararea ca bunuri aparținând domeniului public de interes local a unor terenuri din municipiul Alexandria și ale Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu adresa „imobil - str. Independentei, nr. 42, compus din teren intravilan în suprafața de 362,00 m.p. și construcție C1 în suprafața construită la sol de 327,00 m.p.”, ce este înscris în Cartea Funciara nr. 25148 a unității administrativ - teritoriale Alexandria, nr. cad 25148.

Din extrasul de carte funciara rezultă explicit că bunul imobil este liber de sarcini sau ipoteci.

Investiția ce va fi realizată asupra bunului imobil concesionat va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va trebui autorizată și avizată de autoritățile competente.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarei investiții, cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

4. BENEFICIUL PENTRU COMUNITATE

Concesionarea bunului imobil ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un dublu interes, atât pentru municipalitate, prin valorificarea bunurilor imobile proprietate publică a municipiului Alexandria, cât și pentru cetățenii orașului, prin crearea unor locuri de muncă, atragerea de capital privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor cerințe ale comunității locale și ridicarea gradului de civilizație și confort.

5. LEGALITATEA PROIECTULUI

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- prevederile art. 123, alin. (1) si (2) din legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora „consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.” si „vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii ”;
- prevederile art. 36, alin. (1) si alin. (2), lit. „c,, din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora: “(1) Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale.
(2) Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:
[...] c) atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului.”

6. ESALONARE IN TIMP

Durata de concesionare este de 49 ani.

Avand in vedere cele expuse, in conformitate cu prevederile Legii 215/23.04.2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a intocmit prezentul raport de specialitate cu privire la concesionarea prin licitatie publica a unui imobil apartinand domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. Independentei, nr. 42.

Proiectul de hotarare impreuna cu intreaga documentatie va fi supus spre dezbateri si aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

**Directia Patrimoniu,
Director executiv,
Dumitru OPREA**

**Directia Economica,
Director executiv,
Haritina GAFENCU**

**Directia Juridic Comercial,
Director executiv,
Postumia CHESNOIU**

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica a unui imobil apartinand domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. Independentei, nr. 42

In vederea realizarii atributiilor conferite prin Legea nr. 215/2005, privind administratia publica locala, Consiliul Local al municipiului Alexandria hotaraste darea in administrare, concesionarea sau inchirierea bunurilor ce apartin domeniului public sau privat de interes local.

Astfel, conform prevederilor art. 123, alin. (1) si (2) din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora: „consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.” si „vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii ”.

Bunul imobil (constructie C1 si teren intravilan) din strada Independentei, nr. 42, apartinand domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, conform prevederilor H.G. nr. 1.358/2001 si H.C.L. nr. 83/28.03.2013, intabulat in Cartea Funciara nr. 25148, nr. cadastral 25148, poate fi concesionat prin licitatie publica in conformitate cu prevederile art. 123, alin. (1) si (2) din Legea 215 din 23 aprilie 2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Concesionarea bunului imobil prezinta un dublu interes, atat pentru municipalitate, prin valorificarea bunurilor proprietate publica, cat si pentru cetatenii orasului, prin crearea unor locuri de munca, atragerea de capital privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor cerinte ale comunitatii locale si ridicarea gradului de civilizatie si confort.

Ca urmare a celor expuse mai sus si conform prevederilor art. 45, alin. (6) din Legea 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, propun elaborarea de catre Directia Patrimoniu, a unui proiect de hotarare cu privire la concesionarea prin licitatie publica a unui imobil apartinand domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. Independentei, nr. 42.

Proiectul de hotarare impreuna cu intreaga documentatie va fi supus spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

PRIMAR,
Victor DRAGUSIN

LISTA,

cu elementele imobilului (constructia C1 si teren intravilan) apartinand domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. Independentei, nr. 42, ce se concesioneaza prin licitatie publica,:

| Nr. crt. | Adresa | Suprafata -mp- | Perioada de concesiune -ani- | Perioada de achitare a redeventelor -ani- | Valoarea minima totala a redeventelor -lei- | Valoarea minima a redeventelor anuale -lei- | Profilul de activitate | Valoare euro la data evaluării (10.04.2018) -lei- |
|----------|---|---|------------------------------------|--|---|---|---|---|
| 1 | Mun. Alexandria, str. Independentei, nr. 42, jud. Teleorman | Teren intravilan= 362,00 si constructia C1 cu numarul cadastral 25148- C1, avand suprafata la sol= 327,00; suprafata construita desfasurata= 327,00 | 49 | 25 | 330.430,00 | 13.217,20 | Prestari servicii- activitati sportive | 4,6605 |

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,

Gica ANGHEL

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui imobil apartinand domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. Independentei, nr. 42

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii il constituie imobilul compus din: teren intravilan in suprafata de 362,00 mp si constructia C1 in suprafata la sol de 327,00 m.p., cu numarul cadastral 25148-C1, situat in strada Independentei, nr. 42, municipiul Alexandria, conform PUG avizat MLPTL la nr. 1079/2000 – HCL 405/2015, precizat in planul de situatie anexat.

1.2. Bunul imobil situat in strada Independentei, nr. 42, apartine domeniului public de interes local al municipiului Alexandria.

1.3. Investitia ce urmeaza a fi realizata va avea ca destinatie "prestari servicii-activitati sportive" si corespunde cu prevederile PUG Alexandria. In vederea exploatarii eficiente a bunului imobil mentionat mai sus, se impune realizarea unei investitii ce presupune:

- Regim maxim de inaltime - nu este cazul.

1.4. Zona dispune de utilitati edilitare dupa cum urmeaza: retea electrica, telefonie, retea apa-canal, gaze etc.

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Bunul imobil (compus din teren intravilan si constructia C1) situat in municipiul Alexandria, str. Independentei, nr. 42, se concesioneaza pe o durata de 49 ani.

2.2. In vederea realizarii investitiei cu destinatia prevazuta la pct. 1.3. din prezentul Caiet de sarcini, concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare) si sa inceapa lucrarile de constructie in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesionare a bunului imobil.

3. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

3.1. La intocmirea proiectului pentru autorizatia de construire, se vor respecta toate conditiile impuse prin certificatul de urbanism, avize si prin prezentul caiet de sarcini.

3.2. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia mediului inconjurator precum si a dreptului de proprietate asupra proprietatilor invecinate, utilizarea eficienta a terenului, in acord cu functiunile urbanistice adecvate, realizarea controlata a constructiilor, protejarea si punerea in valoare a mediului natural.

3.3. Se pot prevedea solutii de asigurare a utilitatilor, in acest sens se vor obtine aprobarile legale de la cei in drept. Lucrarile se suporta in totalitate de concesionar.

4. ELEMENTE DE PRET

4.1. Valoarea minima totala a redeventelor concesiunii pentru imobilul (constructia C1 si terenul intravilan) respectiv este de 330.430,00 lei cu redeventa minima anuala de 13.217,20 lei, platibili in 25 ani si a fost stabilita avandu-se in vedere pretul de vanzare, tarifele de inchiriere terenuri, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitara, caracteristici generale, facilitati de transport etc. stipulate in raportul de evaluare si documentatia prezentata.

4.2. Modul de achitare a pretului concesiunii si penalitatile pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune.

4.3. Plata redeventelor va incepe dupa semnarea contractului de concesiune.

5. ÎNCETAREA CONCESIUNII

5.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

5.1.1. Concesionarul are obligatia de a notifica cu 2 ani inainte de termenul de incetarea a concesiunii, intentia de prelungire a concesiunii.

5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare în raza căreia se află bunul imobil unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între concedent și

concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii. (În cazul în care nu se mai dorește prelungirea acestuia).

5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii și alte bunuri ce se vor stabili între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract la data expirării concesiunii.

5.1.4. La expirarea termenului de concesiune concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina bunul concesionat.

5.2. Încetarea concesiunii prin răscumpărare

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investitiei care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală, județeană sau guvernamentală.

5.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrajului convenite conform contractului.

5.3. Încetarea contractului prin retragere

5.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organe de control sau în cazul în care subconcesionează, subînchiriază sau schimbă destinația inițială. De asemenea, pe durata concesiunii este interzisă închirierea imobilului (construcția C1 și teren intravilan) concesionat.

5.3.2. Concedentul va putea rezilia contractul, numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera în deplin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, în situația în care concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune, în cazul în care din cauze obiective, justificate fac imposibilă realizarea investitiei sau exploatarea ei, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.2. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea ca prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

5.4.3. Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

5.4.4. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea ca nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

5.4.5. În condițiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.6. În cazul în care concesionarul solicita renunțarea la concesiune, acesta va pierde garanția de participarea la licitație.

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

6.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

7.2. După concesiune, realizarea obiectivului de investiție se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor în cazul adjudicării licitației nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe concesionar de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (exemplu: Avizul Comisiei de urbanism, Autorizația de construcție, etc.).

7.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

7.4. Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

7.5. Toate lucrările privind racordarea la rețele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

7.6. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

7.7. Concesionarul este obligat de a executa din fonduri proprii lucrările de sistematizare pe verticală a zonei adiacente investiției ce se realizează pe terenul concesiionat (exemplu: spații verzi, trotuare, etc.).

7.8. Concedentul are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției, încadrarea și termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

7.9. Concesionarul va suporta toate cheltuielile aferente concesiunii (intabulare teren, raport de evaluare, etc.), efectuate de Consiliul Local al municipiului Alexandria.

7.10. Valoarea investițiilor ce se vor realiza va fi de cel puțin 233.025,00 lei (nu include T.V.A.). Termenul de realizare al investiției va fi conform Autorizației de construire obținute. După finalizarea lucrărilor, beneficiarul are obligația de a declara la impozitare investiția realizată.

7.11. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

7.12. Concesionarul se poate asocia sau colabora cu terțe persoane juridice în vederea realizării obiectivului de investiții și satisfacerea obiectului de activitate.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare participării la licitație se vor pune la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 150,00 lei.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER,**

Gica ANGHEL

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE a unui bun imobil situat in mun. Alexandria, str. Independentei, nr. 42

Oferta se va depune în două plicuri închise și sigilate, unul interior și altul exterior care vor conține următoarele elemente:

- Pe plicul exterior se va înscrie licitația publică pentru care este depusă oferta și va conține: o fișă cu informații generale despre ofertant (denumire agent economic, sediul societății, statut, cod unic de înregistrare, etc.), declarație de participare semnată de participant, acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, dovada achitării taxei de documentare (caiet de sarcini) și garanției de participare la licitație (condiție de participare la licitație).
- Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social, iar în plic se va introduce oferta propriu-zisă.
- Oferta trebuie să cuprindă detaliat condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și alte date tehnice și financiare referitoare la:
 - investițiile pe care se obligă să le realizeze;
 - standardele de calitate a bunurilor aduse ca investiții;
 - standardele de calitate a activităților sau serviciilor publice ce urmează a fi prestate;
 - redevența anuală care nu va fi mai mică decât cea aprobată prin H.C.L.

În cazul în care concesionarul utilizează amplasamentul pentru realizarea unor obiective în care se desfășoară o activitate de tip productiv sau care generează factori de poluare pentru mediu, oferta va cuprinde modalitățile de realizare a utilitatilor.

Procedura de licitație se poate desfășura, numai dacă în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul în care după prima sesiune de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura de licitație se va relua, conform prevederilor legale, de la data depunerii ofertelor.

Evaluarea ofertelor care vor participa la licitație se face pe baza criteriilor de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care înregistrează cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va iniția procedura de negociere directă cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 54/28.06.2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 168/14.02.2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru negocierea directă vor fi păstrate condițiile impuse prin prezentele Instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație, criteriilor de atribuire și caietului de sarcini.

Concedentul va negocia cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

Fiecare participant va depune o singură ofertă redactată în limba română.

Garanția de participare la licitație se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea redevențelor corespunzătoare unui an, așa cum a fost aprobată prin H.C.L.

Dupa adjudecare, concesionarul va depune in contul de garantii, diferenta de garantie pana la concurenta sumei adjudecate, pentru redeventa corespunzatoare unui an.

Garantia ofertantului declarat castigator, astfel constituita, ramane la dispozitia concedentului si reprezinta redeventa corespunzatoare unui an de activitate, constituindu-se drept garantie din care vor fi prelevate penalitati si sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune. La expirarea perioadei de plata a concesiunii, aceasta va reprezenta cota parte din ultima redeventa anuala.

Ofertantilor declarati necastigatori, la solicitare, li se va restitui garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

Impotriva licitatiei se poate face contestatie in conditiile prevazute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrative, cu modificarile si completarile ulterioare.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Gica ANGHEL

CRITERII DE ATRIBUIRE
privind evaluarea ofertelor
pentru concesionarea unui imobil apartinand domeniului public de interes local
al municipiului Alexandria, situat in str. Independentei, nr. 42

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos si in conformitate cu numarul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

| A. <u>CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI</u> | |
|--|--------------------------|
| CRITERIUL | NUMARUL DE PUNCTE |
| 1. Capacitatea economico - financiara (ultima balanta de verificare contabila, ultimul bilant contabil), inclusiv bonitatea financiara a ofertantului | - 2 puncte |
| 2. Experienta ofertantului in organizarea finantarii in scopul dezvoltarii si exploatarei concesiunii | - 2 puncte |
| 3. Oferta financiara | - 75 puncte |
| B. <u>CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI</u> | |
| CRITERIUL | NUMARUL DE PUNCTE |
| 1. Pregatirea organizatorica si tehnica a ofertantului, precum si procedurile si solutiile tehnice propuse | - 2 puncte |
| 2. Programul de constructie, care specifica data inceperii, etapizarea si finalizarea constructiilor, precum si a sistemului de operare | - 2 puncte |
| 3. Solutia tehnica propusa: sistem constructiv, suprafata construita, suprafata desfasurata, finisaje, sarpanta si material pentru invelitoare, incadrarea in arhitectura zonei (parte scrisa, desen ansamblu) | - 11 puncte |
| C. <u>CRITERII GENERALE ALE OFERTEI</u> | |
| CRITERIUL | NUMARUL DE PUNCTE |
| 1. Modalitati de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea efectelor asupra mediului la construire | - 3 puncte |
| 2. Modalitati de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea efectelor asupra mediului pe perioada utilizarii constructiei si postutilizare | - 3 puncte |
| TOTAL | maxim 100 puncte |

NOTA : desemnarea ofertantului castigator se va face in functie de cel mai mare punctaj realizat conform acestor criterii

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,

Gica ANGHEL