

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL TELEORMAN**  
**MUNICIPIUL ALEXANDRIA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**Priveste: concesionarea prin licitatie publica a unui teren, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada Soseaua Turnu Magurele nr.4.**

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

- expunerea de motive nr.13403/19.06.2018, a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr.13404/19.06.2018, al Directiei Patrimoniu, Directiei Economice, Serviciului Juridic Comercial;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- certificatul de urbanism nr.235/14.06.2018, emis de Primaria municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciara nr. 19850 din 11.05.2018, eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Alexandria;
- hotararea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 114 din 22.05.2009, privind declararea ca bunuri apartinand domeniului privat de interes local a unor terenuri in municipiul Alexandria;
- hotararea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 192/25.06.2015, privind aprobarea regulamentului de concesionare a bunurilor apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria;
- hotararea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 149/29.05.2017, privind modificarea Anexei la H.C.L. nr. 192/25.06.2015, privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria;
- prevederile art. 13 si art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 36, alin. (1) si alin. (2), lit. „c” si alin. (5), lit. „b”, 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) si alin. (3) si 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 teren in suprafata de 636,00 mp, identificat potrivit Cartii Funciare nr. 25582, numar cadastral 25582, a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in Str. Soseaua Turnu Magurele, nr.4, judetul Teleorman, conform anexei nr. 1 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru concesionare), anexei nr. 2 (plan de situatie), anexei nr. 3 (plan de incadrare in teritoriu), anexei nr. 4 (caiet de sarcini), anexei nr. 5 (instructiuni pentru ofertanti), anexei nr. 6 (criterii de atribuire), anexe care fac parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2.** Se aproba Raportul de evaluare si Studiul de oportunitate conform anexelor nr. 7 si nr. 8, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.3.** Se imputerniceste Primarul municipiului Alexandria pentru organizarea licitatiei publice, semnarea contractului de concesiune si a actelor aditionale la contractul de concesiune.

**Art.4.** Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

**Art.5.** In cazul in care, in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura de licitatie si se initiaza procedura de negociere directa.

**Art.6.** Se imputerniceste Primarul municipiului Alexandria in vederea initierii, organizarii si desfasurarii procedurii de negociere directa, semnarea contractului de concesiune si a actelor aditionale la contractul de concesiune.

**Art.7.** Prin grija Secretarului Municipiului Alexandria, prezenta hotarare va fi transmisa Institutiei Prefectului judetului Teleorman pentru verificarea legalitatii, Primarului municipiului Alexandria, Directiei Patrimoniu, Directiei Economice si Directiei Juridic Comercial din cadrul Primariei municipiului Alexandria, pentru cunoastere si aplicare .

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
CONSILIER,**

**Gica ANGHEL**

**CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR,**

**jr. Iulian PURCARU**

**ALEXANDRIA  
Nr.185 din 27 iunie 2018**

JUDETUL TELEORMAN  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA  
Directia Patrimoniu  
Directia Economica  
Directia Juridic Comercial  
Nr. 13404/19.06.2018

## **RAPORT COMUN DE SPECIALITATE**

### **la proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica, a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada Soseaua Turnu Magurele, nr.4.**

Prin expunerea de motive nr.13403/19.06.2018, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Dragusin, propune un proiect de hotarare cu privire la concesionarea prin licitatie publica a unui teren, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada Soseaua Turnu Magurele, nr.4 in suprafata de 636,00 mp.

#### **1. NECESITATEA**

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 prin concesionare, inchiriere sau vanzare.

Terenul propus pentru concesionare, situat in strada Soseaua Turnu Magurele, nr.4, in suprafata de 636,00 mp., apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria si este inregistrat in Cartea Funciara nr. 25582 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria cu numarul cadastral 25582 conform incheierii nr. 19850 din 11.05.2018, emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman.

#### **2. OPORTUNITATEA**

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotarare se afla situat in intravilanul municipiului Alexandria, zona de institutii publice, servicii si comert – UTR8, cu acces la strada Stefan cel Mare, avand categoria de folosinta curti – constructii.

Investitia ce urmeaza a fi realizata pe terenul propus va avea ca destinatie construire sediu administrativ, birouri 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 la limita terenului;
- alimentare cu energie electrica – retea existenta la limita terenului;
- alimentare cu gaze naturale – retea existenta la limita terenului;

Conform P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 252 din 30 noiembrie 2010, terenul se afla in UTR 8 zona avand urmatoarele caracteristici :

Funciunea dominanta a zonei institutii publice, servicii si comert.

Categoria de folosinta : curti constructii.

Regimul tehnic:

St =636,00 mp

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea constructiilor cu aspectul cladirilor invecinate.

Noile constructii se vor amplasa in interiorul parcelei astfel incat sa nu afecteze proprietatile invecinate .

Se vor folosi materiale moderne de buna calitate.

Se vor respecta prevederile Codului Civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009) privind amplasarea constructiilor, Legea nr. 50/1991 republicata si actualizata, HG 525/1996 republicata, legea 350/2001 actualizata, precum si alte legi si normative in vigoare.

Amplasamentul nu se afla in zona protejata sau in zona de protectie a unui monument istoric, nu sunt instituite restrictii de catre Ministerul Culturii in ceea ce priveste constructii cu valoare arhitecturala si istorica deosebita, stabilita prin documentatii de urbanism legal aprobate.

Terenul studiat nu face parte din zona verde cuprinsa in documentatiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicata, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor si nu face obiectul vreunui litigiu la instanta de judecata sau vreunei revendicari nesolutionate administrativ formulate in baza Legii 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, precum si a altor acte normative in vigoare referitoare la restituirea proprietatii.

### **3. ANALIZA ECONOMICA SI TEHNICA**

Terenul mai sus mentionat apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. nr.114/22.05.2009, este inregistrat in Cartea Funciara nr. 25582 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria, numar cadastral 25582, cu adresa str.Soseaua Turnu Magurele, nr.4.

Din extrasul de carte funciara rezulta explicit ca terenul este liber de sarcini sau ipoteci.

Constructia ce va fi realizata pe terenul concesionat va respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului si va trebui autorizata si avizata de autoritatile competente.

Concesionarul va respecta toate conditiile de mediu atat pentru faza de autorizare a viitoarei constructii, cat si pe perioada de existenta a contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea redeventei aferente bunului imobil (inclusiv taxele si impozitele catre bugetul de stat si bugetul local, conform prevederilor legale in vigoare).

### **4. BENEFICIUL PENTRU COMUNITATE**

Concesionarea terenului ce reprezinta obiectul acestui proiect de hotarare prezinta un dublu interes, atat pentru municipalitate, prin valorificarea superioara a suprafetelor de teren proprietate privata, cat si pentru cetatenii orasului. Promovarea genereaza atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabila a municipiului Alexandria.

### **5. LEGALITATEA PROIECTULUI**

Proiectul de hotarare supus spre aprobare este sustinut din punct de vedere legal de urmatoarele 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 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”;
- conform prevederilor art. 13, din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei;

- prevederile art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia: „limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente.;
- 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 concesiune 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 concesiunea prin licitatie publica a unui teren, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada Soseaua turnu Magurele, nr.4.

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**

Intocmit,  
Daniela BARBALATA

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

### **la proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica, a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada Soseaua Turnu Magurele, nr. 4.**

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, potrivit art. 13, alin (1), din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, terenurile apartinand domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitatie publica, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei.

Terenul in suprafata de 636,00 mp din str Soseaua Turnu Magurele, nr.4, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform H.C.L. nr. 114/22.05.2009, intabulat in Cartea Funciara nr.25582, numar cadastral 25582, 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 terenului prezinta un dublu interes, atat pentru municipalitate, prin valorificarea superioara a suprafetelor de teren proprietate privata, cat si pentru cetatenii orasului. Promovarea genereaza atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabila a municipiului Alexandria.

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 Serviciul Valorificare Patrimoniu, a unui proiect de hotarare cu privire la concesionarea prin licitatie publica a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada Soseaua Turnu Magurele, nr.4.

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

**PRIMAR,  
Victor DRAGUSIN**

## LISTA

cu elementele terenului propus  
a fi concesionat prin licitatie publica  
situat in strada Soseaua Turnu Magurele, nr.4

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-	Destinatia	Valoare euro la data evaluării (15.05.2018 ) -lei-
1	Str. Soseaua Turnu Magurele, nr.4	636,00	49	25	162.012,00	6.480,48	sediul administrativ, birouri	4,6289

PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
CONSILIER,  
Gica ANGHEL

## **CAIET DE SARCINI**

### **privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat in strada Soseaua Turnu Magurele, nr. 4.**

#### **1. OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1. Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 636,00 mp, situat in municipiului Alexandria conform PUG avizat MLPTL la nr. 1079/2000, precizat in planul de situatie anexat.

1.2. Terenul situat in str. Soseaua Turnu Magurele, apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

1.3. Investitia ce urmeaza a fi realizata va avea ca destinatie sediu administrativ, birouri, corespunde cu prevederile PUG Alexandria. In vederea exploatarei eficiente a suprafetei de 636,00 mp se impune realizarea unei investitii ce presupune:

- structura zidarie portanta
- finisajul obisnuit, peretii fiind tencuiti si zugraviti acrilic in zona birourilor si placate cu faianta in zona grupurilor sanitare . tamplaria interioara este din PVCcu geam sablat si usi celulare la WC-uri iar cea exterioara din PVC cu geam termopan
- pardoseala este din gresie in grupurile sanitare si mocheta in birouri
- invelitoarea este din table Lindab
- instalatia electrica asigura iluminatul si prizele monofazate si de asemenea instalatia de curenti slabi
- instalatia sanitara cuprinde obiectele din portelan sanitar si traseele din PVC
- instalatia de incalzire are corpurile statice de tip convectoradiatoare

Lucrarile privind obiectivul CONSTRUCTIE SPATIU BIROURI vor proteja si vor permite accesul pentru lucrari de reparatii si intretinere aferente retelelor tehnico-edilitare in zona.

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

#### **2. DURATA CONCESIUNII**

2.1. Terenul situat in municipiul Alexandria, str.Soseaua Turnu Magurele, nr.4, 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 constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesionare a terenului.

#### **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 care 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 terenul respectiv este de 162 012,00 lei cu redeventă minima anuală de 6 480,48 lei, plățibili în 25 ani si a fost stabilita avându-se în vedere pretul de vânzare, tarifele de inchiriere terenuri, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristici generale, facilități de transport etc. stipulate in raportul de evaluare si documentatia prezentata.

4.2. Modul de achitare a pretului concesiunii si penalitățile pentru nerespectarea obligatiilor de plată 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 Finaciare în raza căreia se află bunul imobil unde si-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între concedent si concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât si a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesionării. (În cazul în care se mai doreste prelungirea acestuia).

5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii si 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 si efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală, judeteană sau guvernamentală.

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

##### **5.3. Încetarea contractului prin retragere**

5.3.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliază în situatia în care concesionarul nu respectă obligatiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organe de control sau în cazul în care subconcesioneaza, subînchiriază sau schimbă destinatia initială. De asemenea, pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat sau închirierea spațiilor realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului.

5.3.2. Concedentul va putea rezilia contractul, numai după notificarea intentiei 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 situatia în care concesionarul nu își îndeplineste obligatiile în acest interval.

##### **5.4. Încetarea concesiunii prin renuntare**

5.4.1. Concesionarul poate renunta la concesiune, în cazul în care cauze obiective, justificate fac imposibilă realizarea investitiei sau exploatarea ei, după verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formată din reprezentantii concedentului si care împreună cu reprezentantii concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.2. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce priveste îndeplinirea totală sau partială a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil si inevitabil care împiedică părțile să-si execute integral sau partial obligatiile.

5.4.3. Aparitia 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 mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenta 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 acesteia, cu mențiunea că 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 forța 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 solicită 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. DISPOZITII 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 adjudecării 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 detinătorii acestora privesc pe concesionar.

7.6. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat 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 concesionat (exemplu: spații verzi, trotuare, etc.).

7.8. Concedentul are dreptul ca prin împuternicirii 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 **376,833 Lei**. 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 teren situat in strada Soseaua Turnu Magurele, nr.4.**

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

- Pe plicul exterior se va înscrie licitatie publică pentru care este depusă oferta si va contine: o fisă cu informatii generale despre ofertant (denumire agent economic, sediul societății, statut, cod unic de înregistrare, etc.), declaratie de participare semnată de participant, acte doveditoare privind calitățile si capacitățile ofertantilor, dovada achitarii taxei de documentare (caiet de sarcini) si garantiei de participare la licitatie (conditie de participare la licitatie).
- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social, iar în plic se va introduce oferta propriu-zisă.
- Oferta trebuie să cuprindă detaliat conditiile prevăzute în caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asumă în cazul în care va câștiga licitatie, precum si alte date tehnice si financiare referitoare la:
  - investițiile pe care se obligă să le realizeze;
  - standardele de calitate a bunurilor aduse ca investitii;
  - standardele de calitate a activităților sau serviciilor publice ce urmează a fi prestate;
  - redeventa anuală care nu va fi mai mică decat cea aprobată prin H.C.L.

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

Procedura de licitatie se poate desfasura, numai daca în urma publicarii anuntului de licitatie, au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

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

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj în urma aplicarii criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat castigator, ofertantul cu oferta financiara cea mai mare.

În cazul în care, în urma publicarii anuntului de licitatie, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul va initia procedura de negociere directa cu respectarea prevederilor din regulamentul de concesionarea a bunurilor apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, aprobat prin H.C.L. nr. 192/25.06.2015.

Pentru negocierea directa 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 oferta valabilă.

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

Garantia de participare la licitatie se constituie ca sumă reprezentand contravaloarea redeventelor corespunzătoare unui an, asa cum a fost aprobată prin H.C.L.

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

Garantia ofertantului declarat castigător, astfel constituita, rămâne 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 administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
CONSILIER,**

**Gica ANGHEL**

**CRITERII DE ATRIBUIRE**  
**privind evaluarea ofertelor**  
**pentru concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local**  
**al municipiului Alexandria, situat in strada Soseaua Turnu Magurele, nr.4.**

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.

<b><u>A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI</u></b>	
<b>CRITERIUL</b>	<b>NUMARUL DE PUNCTE</b>
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>B. CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI</u></b>	
<b>CRITERIUL</b>	<b>NUMARUL DE PUNCTE</b>
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
<b><u>C. CRITERII GENERALE ALE OFERTEI</u></b>	
<b>CRITERIUL</b>	<b>NUMARUL DE PUNCTE</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>maxim 100 puncte</b>

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

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ**  
**CONSILIER,**  
**Gica ANGHEL**