

**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,**

**CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR,**

**Gica ANGHELjr. Iulian PURCARU**

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

JUDETUL TELEORMAN  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA  
Directia Patrimoniu  
Directia Economica

## **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 construirea 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 PUZ 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 inscris 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 localare 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 215/23.04.2001a 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 636,00mp 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 cadastral25582, 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**

Red.B.D.

## 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 evaluarii (15.05.2018) -lei-
1	Str.Soseaua Turnu Magurele, nr.4	636,00	49	25	162.012,00	6.480,48	sediu 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 instradaSoseaua Turnu Magurele, nr. 4.**

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

1.1.Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 636,00mp, situat inmunicipiului 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 realizatava avea ca destinatiesediu administrativ, birouri, corespunde cu prevederile PUG Alexandria. In vederea exploatarii eficiente a suprafetei de 636,00 mp se impune realizareaunei 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 utilități edilitare după cum urmează: retea electrica, retea apa, gaze etc.

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

2.1. Terenul situat în municipiul Alexandria, str.Soseaua Turnu Magurele, nr.4,se concesionează pe o durată de 49ani.

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)sisinceapa 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 conditiileimpuse 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 deproprietate 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 prevede 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 minimă totală a redevențelor concesiunii pentru terenul respectiv este de 162 012,00 lei cu redevență minimă anuală de 480,48 lei, plățiți în 25 ani și a fost stabilită avându-se în vedere prețul de vânzare, tarifele de închiriere terenuri, zona de amplasare, echiparea tehnic-edilitară, caracteristici generale, facilități de transport etc. stipulate în raportul de evaluare și documentația prezentată.

4.2. Modul de achitare a pretului concesiunii și penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

4.3. Plata redevențelor va începe după semnarea contractului de concesiune.

#### **5. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

##### **5.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei**

5.1.1. Concesionarul are obligația de a notifica cu 2 ani înainte de termenul de încetarea a concesiunii, intenția de prelungire a concesiunii.

5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administrației 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 se mai dorește prelungirea acestuia).

5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte mobilier, instalații 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 să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină 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 investiției 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 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 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 cauze obiective, justificate fac imposibilă realizarea investiției 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. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că 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 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 obligatia comunicării va suporta irevocabil consecintele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

5.4.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligatiilor 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 solutionarea 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 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 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 obligatia de a declara la impozitare investiția realizată.

7.11. Toate obligatiile 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 investiție și satisfacerea obiectului de activitate.

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

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
CONSILIER,**

**Gica ANGHEL**

## **INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

### **PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE a unui teren situat intradaSoseaua Turnu Magurele, nr.4.**

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 2 oferte valabile.

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 2 oferte valabile, concedentul va iniția procedura de negociere directă cu respectarea prevederilor din regulamentul de concesionare a bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, aprobat prin H.C.L. nr. 192/25.06.2015.

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.

După adjudecare, concesionarul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate, pentru redevența 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>A. <u>CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI</u></b>	
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>B. <u>CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI</u></b>	
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
<b>C. <u>CRITERII GENERALE ALE OFERTEI</u></b>	
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
<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

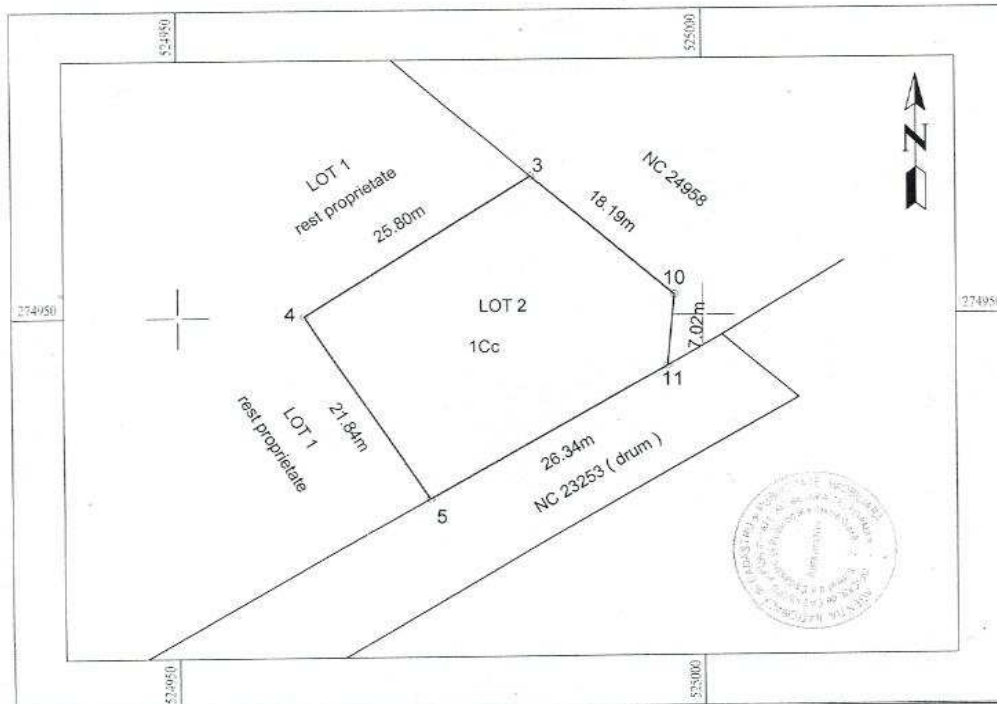
**PRESEDINTE DE SEDINTĂ**  
**CONSILIER,**  
**Gica ANGHEL**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TELEORMAN**  
**MUNICIPIUL ALEXANDRIA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
 Scara 1:500

ANEXA NR.1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
2532	636 mp	Soseava Turnu Magurele nr.4, Lot 2	
Carte Funciara nr.		<b>UAT</b>	MUNICIPIUL ALEXANDRIA



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	636	Teren neimprejmuit situat in intravilan
Total		636	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 636 mp

Suprafata din acte a imobilului = mp

Executant: SC UTI GRUP SA  
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

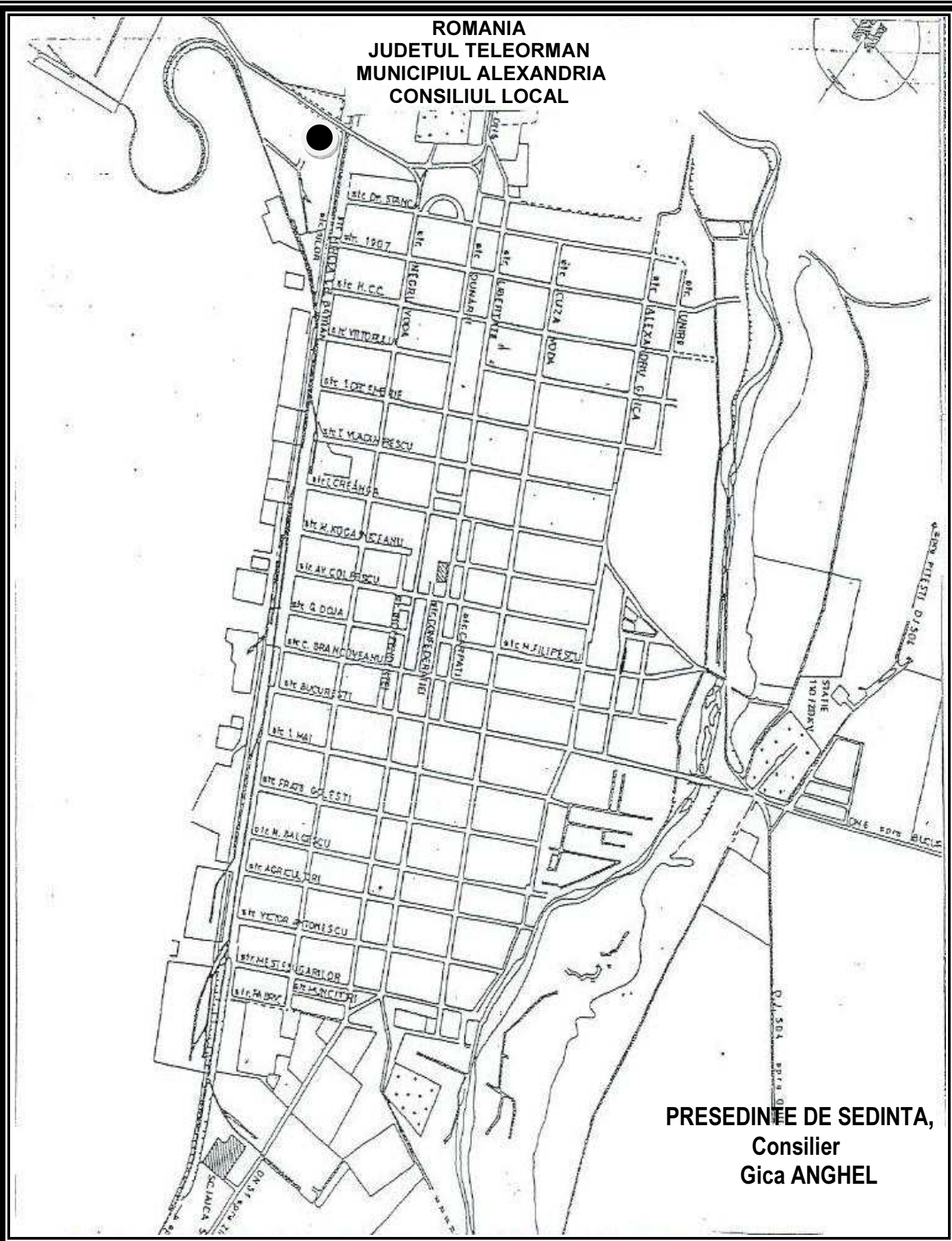
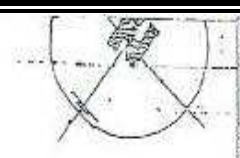
Semnatura si stampila  
 Data :03.2018

Inspector :  
 Confirm introducerea imobilului in baza si atribuirea numarului cadastral  
 Semnatura si para DRAGAN C  
 Data: 03.2018  
 Stampila BCPI

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**CONSILIER,**  
**Gica ANGHEL**



ROMANIA  
JUDETUL TELEORMAN  
MUNICIPIUL ALEXANDRIA  
CONSILIUL LOCAL



**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Consilier  
Gica ANGHEL**

<input type="text"/>
<input type="text"/>

str.Soseaua Turnu Magurele, nr.4, St=636,00 mp

Anexa nr. 3 la  
**H.C.L.**  
Nr.185din 27 iunie 2018  
**PLAN DE INCADRARE IN  
TERITORIU**

