

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 Aleea Dimitrie Cantemir, nr. 8

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

- expunerea de motive nr. 10679/20.04.2017, a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 10680/20.04.2017, al Directiei Patrimoniu, Directiei Buget, Finante, Taxe si Impozite, Directiei Administratie Publica Locala;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- certificatul de urbanism nr. 147/21.04.2017, emis de Primaria municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciara nr. 33881 din 20.04.2017, eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Alexandria;
- hotararea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 114/22.05.2009, privind trecerea din domeniul public in domeniul privat de interes local al municipiului Alexandria a unor imobile – teren si constructii, care au apartinut fostei U.M. 01462;
- dispozitia Primarului municipiului Alexandria nr. 1078/13.04.2017, privind atribuirea numarului postal 8 unui teren din municipiul Alexandria, strada Aleea Dimitrie Cantemir;
- 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;
- 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 5.925,00 mp, identificat potrivit Cartii Funciare nr. 24321, numar cadastral 24321, a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. Aleea

Dimitrie Cantemir, nr. 8, judetul Teleorman, conform anexei nr. 1 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru concesiune), 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. In cazul in care, in urma publicarii anuntului de licitatie, nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, se initiaza procedura de negociere directa.

Art.5. 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.6. Serviciul Cancelarie, va transmite prezenta hotarare Institutiei Prefectului judetului Teleorman pentru verificarea legalitatii, Primarului municipiului Alexandria, compartimentelor de specialitate din cadrul Primariei municipiului Alexandria, pentru cunoastere si punere in aplicare.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Florea VOICILA

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,**

jr. Iulian PURCARU

**ALEXANDRIA
Nr. 124 din 26 aprilie 2017**

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 Aleea Dimitrie Cantemir, nr. 8

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.

In urma verificarilor efectuate in teren, pentru punerea in valoare si exploatarea rationala a unor locatii, precum si pentru satisfacerea solicitarilor agentilor economici interesati in desfasurarea de activitati de productie, comert si prestari servicii in intravilanul municipiului Alexandria, a fost identificat terenul in suprafata de 5.925,00 mp, care prin pozitia sa, se preteaza pentru edificarea unui centru pentru persoane varstnice.

Terenul in suprafata de 5.925,00 mp din str. Aleea Dimitrie Cantemir, nr. 8, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform H.C.L. nr. 114/22.05.2009, intabulat in Cartea Funciara nr. 24321, numar cadastral 24321, 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.

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 teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada Aleea Dimitrie Cantemir, nr. 8.

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 terenului propus
a fi concesionat prin licitatie publica
situat in strada Aleea Dimitrie Cantemir, nr. 8

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 (19.04.2017) -lei-
1	Str. Aleea Dimitrie Cantemir, nr. 8	5.925,00	49	25	652.030,00	26.081,20	Centru pentru persoane varstnice	4,5286

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,

Florea VOICILA

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat in strada Aleea Dimitrie Cantemir, nr. 8

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 5.925,00 mp, situat in municipiului Alexandria conform PUG avizat MLPTL la nr. 1079/2000, precizat in planul de situatie anexat.

1.2. Terenul situat la adresa mai sus mentionata apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

1.3. Investitia ce urmeaza a fi realizata va avea ca destinatie "centru pentru persoane varstnice" si corespunde cu prevederile PUG Alexandria. In vederea exploatarii eficiente a suprafetei de 5.925,00 mp se impune realizarea unei investitii ce presupune:

- POT maxim – 35%;

- Regim maxim de inaltime – P+4E.

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

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Terenul situat in municipiul Alexandria, str. Aleea Dimitrie Cantemir, nr. 8, 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 652.030,00 lei cu redeventă minima anuală de 26.081,20 lei, plătită în 25 ani și a fost stabilită avându-se în vedere pretul de vânzare, tarifele de închiriere terenuri, zona de amplasare, echiparea tehnico-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 redeventelor 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 concesionării. (În cazul în care se mai dorește prelungirea acestuia).

5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte mobiliere, 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. 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 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 decalează 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. 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 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 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 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 investitiilor ce se vor realiza va fi de cel putin 3.000.000,00 lei. Termenul de realizare al investitiei va fi conform Autorizatiei de construire obtinute. Dupa finalizarea lucrarilor, beneficiarul are obligatia de a declara la impozitare investitia realizata.

7.11. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

7.12. Concesionarul se poate asocia sau colaboreza cu terte persoane juridice in vederea realizarii obiectivului de investitie si satisfacerea obiectului de activitate.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare participarii la licitatie se vor pune la dispozitia solicitantului contra cost, pretul fiind de 150,00 lei.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Florea VOICILA

INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE a unui teren situat in strada Aleea Dimitrie Cantemir, nr. 8

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 întrunește 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 concesionarea 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 oferta valabilă.

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

Garantia 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 câștigător, astfel constituită, rămâne la dispoziția concedentului și reprezintă redevența corespunzătoare unui an de activitate, constituindu-se drept garanție din care vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. La expirarea perioadei de plată a concesiunii, aceasta va reprezenta cota parte din ultima redevență anuală.

Ofertanților declarați necâștigători, la solicitare, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Împotriva licitației se poate face contestație în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER,**

Florea VOICILA

JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA nr. 6 la
H.C.L. nr. 124 din 26 aprilie 2017

CRITERII DE ATRIBUIRE
privind evaluarea ofertelor
pentru concesiunea unui teren apartinand domeniului privat de interes local
al municipiului Alexandria, situat in strada Aleea Dimitrie Cantemir, nr. 8

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. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

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. CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI

CRITERIUL	NUMARUL DE PUNCTE
1. Pregatirea organizatorica si tehnica a ofertantului, precum si procedurile si solutiile tehnice propuse	- 2 puncte

2. Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor, precum și a sistemului de operare - 2 puncte
3. Soluția tehnică propusă: sistem constructiv, suprafața construită, suprafața desfășurată, finisaje, șarpanta și material pentru învelitoare, încadrarea în arhitectura zonei (parte scrisă, desen ansamblu) - 11 puncte

C. CRITERII GENERALE ALE OFERTEI

CRITERIUL	NUMARUL DE PUNCTE
1. Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului la construire	- 3 puncte
2. Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului pe perioada utilizării construcției și postutilizare	- 3 puncte
TOTAL	maxim 100 puncte

NOTA : desemnarea ofertantului câștigător se va face în funcție de cel mai mare punctaj realizat conform acestor criterii

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER,**

Florea VOICILA