

**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 Viitorului, nr. 72A**

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

- expunerea de motive nr. 5239/17.02.2017, a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 5240/17.02.2017, al Directiei Patrimoniu, Arhitect Sef, 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. 19/09.02.2017, emis de Primaria municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciara nr. 56989 din 08.12.2016, eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Alexandria;
- hotararea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 117/28.09.2016, privind declararea ca bunuri apartinand domeniului privat de interes local al unor imobile din 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;
- prevederile Legii 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 35,00 mp, identificat potrivit Cartii Funciare nr. 24726 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in Viitorului, nr. 72A, 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 (instrucțiuni pentru ofertanți), anexei nr. 6 (criterii de atribuire), anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aproba Raportul de evaluare și Studiul de oportunitate conform anexelor nr. 7 și nr. 8, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art.4.** În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, se inițiază procedura de negociere directă.

**Art.5.** Se împuternicește Primarul municipiului Alexandria în vederea inițierii, organizării și desfășurării procedurii de negociere directă, semnarea contractului de concesiune și a actelor adiționale la contractul de concesiune.

**Art.6.** Serviciul Cămară, va transmite prezenta hotărâre Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Alexandria, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
CONSILIER,**

**Florea Voicila**

**CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR,**

**jr. Iulian PURCARU**

**ALEXANDRIA  
Nr. 41 din 27 februarie 2017**



## LISTA

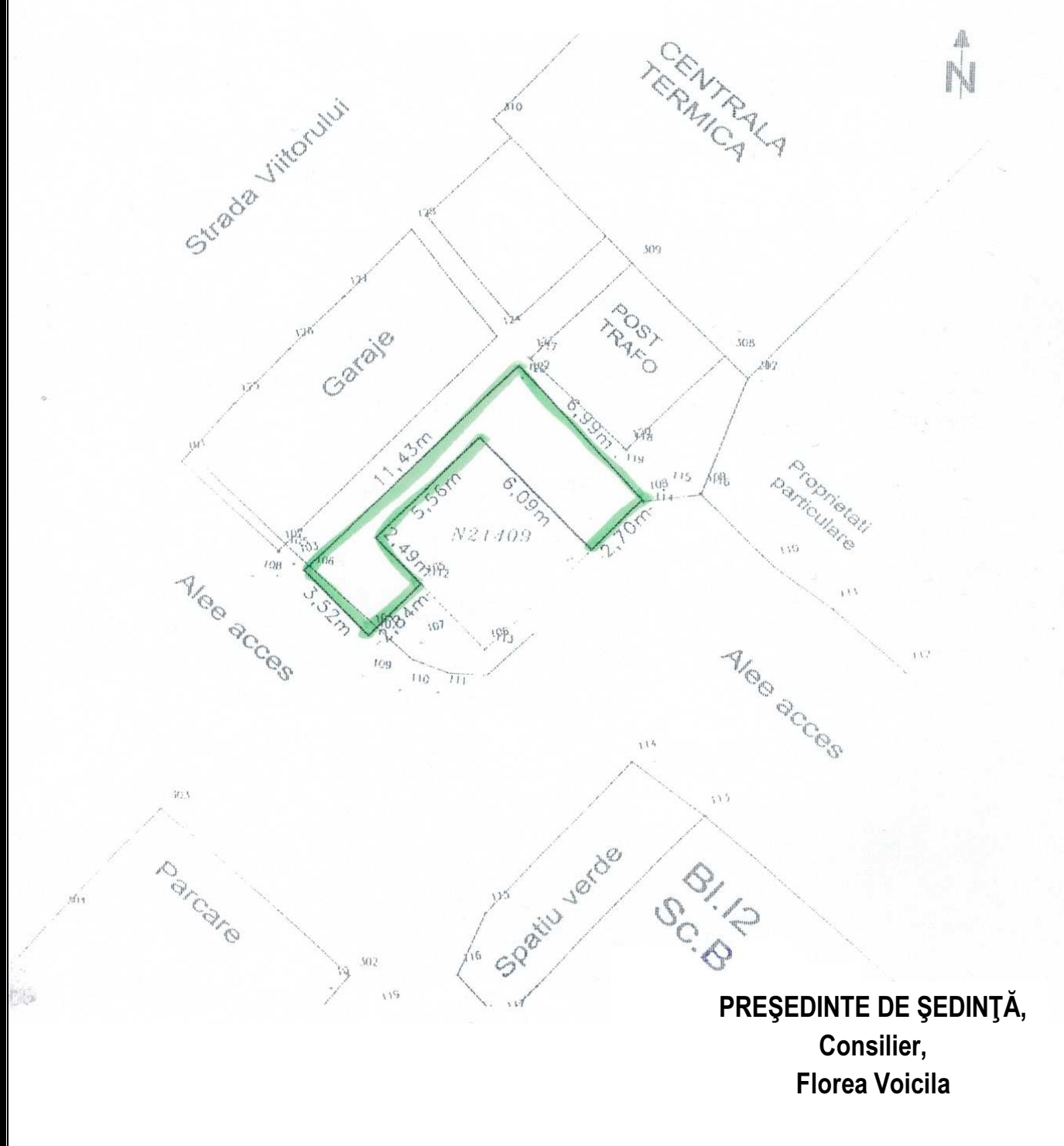
cu elementele terenului propus  
a fi concesionat prin licitatie publica  
situat in str. Viitorului, nr. 72A

Nr. crt.	Adresa	Suprafata -mp-	Perioada de concesiune -ani-	Perioada de achitare a redeventelor -ani-	Valoarea minima totala a redeventelor -lei-	Valoarea minima a redeventelor anuale -lei-	Profilul de activitate	Valoare euro la data evaluării (02.12.2016) -lei-
1	Str. Viitorului, nr. 72A	35,00	10	10	6.810,00	681,00	Prestari servicii	4,5125

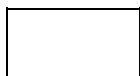
PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
CONSILIER,

Florea Voicila

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TELEORMAN  
MUNICIPIUL ALEXANDRIA  
CONSILIUL LOCAL



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier,  
Florea Voicila



Str. Viitorului, nr. 72A



Suprafata teren – 35,00 mp

Anexa nr. 2 la  
H.C.L.  
Nr.41din 27 februarie 2017

PLAN DE SITUATIE









## **CAIET DE SARCINI**

### **privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat in str. Viitorului, nr. 72A**

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

1.1. Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 35,00 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 "prestari servicii" si corespunde cu prevederile PUG Alexandria. In vederea exploatarei eficiente a suprafetei de 35,00 mp se impune realizarea unei investitii ce presupune:

- Regim maxim de inaltime - se va respecta regimul de inaltime al constructiilor invecinate

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. Viitorului, nr. 72A, se concesioneaza pe o durata de 10 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 6.810,00 lei cu redeventa minima anuala de 681,00 lei, plătibili în 10 ani si a fost stabilita avându-se în vedere pretul de vânzare, tarifele de inchiriere terenuri, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitara, caracteristici generale, facilitati de transport etc. stipulate in raportul de evaluare si documentatia prezentata.

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

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

## **5. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

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

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

5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei 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 concesiunii. (În cazul în care se mai dorește 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, județeană 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 îndeplinește 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 hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.2. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială 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 parțial 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 si constatată în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mentiunea ca 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 si îndeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

5.4.5. În conditiile în care forta 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, situatie verificată si constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

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

## **6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

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

## **7. DISPOZIȚII FINALE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.10. Valoarea investițiilor ce se vor realiza va fi de cel puțin 6.800,00 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,**

**Florea Voicila**



## **INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

### **PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE a unui teren situat in str. Viitorului, nr. 72A**

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 condițiile 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:
  - investitiile 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 desfășoara 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 desfășura, numai dacă în urma publicării 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 aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat castigator, ofertantul cu oferta financiara cea mai mare.

În cazul în care, în urma publicării 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 aparținând 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, 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.

Contestațiile se pot formula în termen de cinci zile calendaristice de la data primirii informației despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune și vor fi soluționate în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii contestației.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
CONSILIER,**

**Florea Voicila**

**CRITERII DE ATRIBUIRE**  
**privind evaluarea ofertelor**  
**pentru concesionarea unui teren aparținând domeniului privat de interes local**  
**al municipiului Alexandria, situat în str. Viitorului, nr. 72A**

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul 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	

**TOTAL  
puncte**

**maxim 100**

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

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
CONSILIER,**

**Florea Voicila**