

**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 Dunarii, zona bl. I 13**

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

- expunerea de motive nr. 1844/19.01.2015, a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 1845/19.01.2015, al Arhitectului Sef, 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. 19/16.01.2015, emis de Primaria municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciara nr. 23667 din 16.01.2015, eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Alexandria;
- hotararea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 345/26.11.2014, privind declararea ca bunuri apartinand domeniului privat de interes local a unor imobile din municipiul Alexandria;
- hotararea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 197/18.06.2014, privind aprobarea regulamentului de concesionare a bunurilor apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria;
- prevederile art. 13, alin. (1) si alin. (3), art. 16, art. 17, art. 22, 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 156,00 mp, identificat prin extras de carte funciara nr. 23667 din 16.01.2015 eliberat de OCPI Teleorman, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada Dunarii, zona bl. I 13, 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.** 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 imputernicește 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.4.** Serviciul Căminar, va transmite prezenta hotărâre Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcției Buget Finanțe Taxe și Impozite și Direcției Patrimoniu, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
CONSILIER,**

**Florea VOICILA**

**CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR,**

**jr. Iulian PURCARU**

**ALEXANDRIA**

**Nr. \_\_\_\_\_ din 30 ianuarie 2015**

JUDETUL TELEORMAN  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA  
Arhitect Sef  
Directia Patrimoniu  
Directia Administratie Publica Locala  
Directia Buget Finante Taxe si Impozite  
Nr. 1845/19.01.2015

## **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 Dunarii, zona bl. I 13**

Prin expunerea de motive nr. 1844/19.01.2015, 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 Dunarii, zona bl. I 13, in suprafata de 156,00 mp.

#### **1. NECESITATE**

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

In acest sens s-a identificat un teren in municipiul Alexandria, strada Dunarii, zona bl. I 13, in suprafata de 156,00 mp, teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform H.C.L. nr. 345/26.11.2014, situat in intravilanul municipiului Alexandria.

#### **2. OPORTUNITATEA**

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotarare se afla situat in zona median-centrala a localitatii Alexandria, in intravilanul acesteia, este liber de constructii, si are folosinta actuala de teren liber destinat construirii aflat, in proprietatea privata a municipiului Alexandria.

Intrucat acest teren este in prezent neutilizat, este oportun ca acesta sa fie concesionat si exploatat la capacitatea maxima de catre cei interesati, prin realizarea unor investitii benefice pentru comunitatea locala.

Din punct de vedere al amplasamentului, terenul a carui concesiune se urmareste, se afla situat in municipiului Alexandria, strada Dunarii, zona bl. I 13 si se invecineaza: la nord - domeniu public, la sud - domeniu public, la vest - bloc I 13 si la est - domeniu public.

Accesul la terenul studiat se face direct, atat din strada Dunarii, cat si din str. 1 Decembrie.

Investitia ce urmeaza a fi realizata in zona va avea ca destinatie "activitati comerciale", si se incadreaza in reglementarile Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria.

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

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

Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului aferent, a starii actuale a terenului precum si a functiunilor dominante si complementare ale Unitatii Teritoriale de Referinta nr. 2, atractivitatii, interesului din punct de vedere al pozitiei, se justifica propunerea concesiunii acestui teren.

Funciunea dominantă a zonei este locuirea, compusa din: locuinte colective cu regim de inaltime cuprins între P + 3 – P + 10.

Funciuni complementare admise ale zonei:

- institutii si servicii publice;
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, parcaje;
- spatii comerciale, servicii;
- mici activitati economice, cu caracter nepoluant.

*Regimul tehnic:*

St = 156,00 mp

P.O.T. max. = 70%

Regim maxim de inaltime = P (2,5 m)

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

Este interzisa realizarea de constructii care depreciaza aspectul zonei.

Amplasamentul 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 vreunei solicitari conform Legii 10/2001, republicata si modificata, privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 si niciunui litigiu.

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

Terenul mai sus mentionat a fost declarat ca bun apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, prin H.C.L. nr. 345/26.11.2014 si inregistrat in Cartea Funciara nr. 23667 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria cu numarul cadastral 23667 conform incheierii nr. 61264/23.12.2014 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman.

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

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

Concesiionarul 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 concesiionarea 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**

Concesiionarea 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, prin crearea unor locuri de munca, dupa realizarea si punerea in functiune a obiectivului de investitii propus de concesiionar.

### **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. 36, alin. (1) si alin. (2), lit. „c,, din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora: “(1) Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale.  
(2) Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:

[...] c) atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului.”

## **6. ESALONARE IN TIMP**

Durata de concesionare este de 25 de ani.

Avand in vedere cele expuse, in conformitate cu prevederile Legii 215/23.04.2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a intocmit prezentul raport de specialitate cu privire la concesionarea prin licitatie publica a unui teren, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada Dunarii, zona bl. I 13.

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

**Arhitect Sef  
Mihail MITROI**

**Directia Buget Finante Taxe si Impozite  
Haritina GAFENCU**

**Directia Patrimoniu  
Cornelia DUMITRESCU**

**Directia Administratie Publica Locala  
Rodica BAICU**

**Serviciul Valorificare Patrimoniu  
Adriana TIU**

## **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 Dunarii, zona bl. I 13**

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 din Legea nr. 50/1991, alin. (1) terenurile apartinand domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate 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.

Prin adresa nr. 31149/28.11.2014, inregistrata la Primaria municipiului Alexandria, S.C. PROINVEST S.R.L., solicita concesionarea suprafetei de 156,00 mp teren, situat in Alexandria, str. Dunarii, zona bl. I 13.

Terenul solicitat face parte din domeniul privat de interes local al municipiului Alexandria, si 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 acestei suprafete de teren, care in prezent nu este utilizata, conduce la imbunatatirea aspectului edilitar in zona si confera o mai buna valorificare a bunurilor apartinand patrimoniului 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 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 Dunarii, zona bl. I 13.

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 Dunarii, zona bl. I 13

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 (13.12.2014) -lei-
1	strada Dunarii, zona bl. I 13	156,00	25	15	52.235,00	3.482,33	Activitati comerciale	4,4645

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 Dunarii, zona bl I 13**

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

- 1.1. Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 156,00 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 activitati comerciale si corespunde cu prevederile PUG Alexandria.
- 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, strada Dunarii, zona bl. I 13, se concesioneaza pe o durata de 25 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. Nivelul minim al redeventei concesiunii pentru terenul respectiv este de 52.235,00 lei cu redeventa minima anuală de 3.482,33 lei, plătibili în 15 ani si a fost stabilit avându-se în vedere pretul de vânzare, tarifele de inchiriere terenuri, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, 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 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 deplina 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. Forta 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 prezența părților.

5.4.4. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea 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 forta majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.6. În cazul în care concesionarul 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 si îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
- 7.2. După concesiune, realizarea obiectivului de investitie se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrurilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Solutiile prezentate odată cu depunerea optiunilor în cazul adjudecării licitatiei nu reprezintă aprobarea acestora si nu exonerează pe concesionar de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (exemplu: Avizul Comisiei de urbanism, Autorizatia de constructie, etc.).
- 7.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar.
- 7.4. Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privesc respectarea legislatiei în vigoare cu privire la P.S.I., protectia mediului si persoanelor.
- 7.5. Toate lucrările privind racordarea la retele edilitare existente si obtinerea acordului de la detinătorii acestora privesc pe concesionar.
- 7.6. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularizarea si 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 investitiei ce se realizează pe terenul concesionat (exemplu: spatii verzi, trotuare, etc.).
- 7.8. Concedentul are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de constructii în vederea asigurării calității si stabilității constructiei, încadrarea si termenul de punere în functiune 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 puțin 200.000,00 lei. Termenul de realizare al investitiei va fi conform Autorizatiei de construire obtinute. După finalizarea lucrurilor, beneficiarul are obligatia de a declara la impozitare investitia realizata.
- 7.11. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.
- 7.12. Concesionarul se poate asocia sau colabora cu terte persoane juridice în vederea realizarii obiectivului de investitii 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**

## **INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

### **PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE a unui teren situat in strada Dunarii, zona bl. I 13**

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 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 apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, aprobat prin H.C.L. nr. 197/18.06.2014.

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.

Contestatiile se pot formula în termen de cinci zile calendaristice de la data primirii informarii despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesionare si vor fi solutionate în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii contestatiei.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
CONSILIER,**

**Florea VOICILA**

**CRITERII DE ATRIBUIRE**  
**privind evaluarea ofertelor**  
**pentru concesiunea unui teren apartinand domeniului privat de interes local**  
**al municipiului Alexandria, situat in strada Dunarii, zona bl. I 13**

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,**

**Florea VOICILA**