

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 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B

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

- expunerea de motive nr. 6616/21.03.2018, a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 6617/21.03.2018, al Directiei Patrimoniu, Arhitect Sef, Directiei Economica, Directiei Juridic Comercial;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- certificatul de urbanism nr. 65 din 21.03.2018 , emis de Primaria municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciara nr. 3788 din 31.01.2018, eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Alexandria;
- hotărârea 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;
- Hotărârea 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;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 149 din 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 30,00 mp, identificat potrivit Cartii Funciare nr. 25429 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B, judetul Teleorman, conform anexei nr. 1 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru concesionare), anexei nr. 2 (plan de amplasament si delimitare), anexei nr. 3 (plan de situatie), anexei nr. 4 (plan de incadrare in teritoriu), anexei nr. 5 (caiet de sarcini), anexei nr. 6 (instructiuni pentru ofertanti), anexei nr. 7 (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. 8 si nr. 9, 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. Prin grija Secretarului municipiului Alexandria, prezenta hotarare va fi transmisa Institutiei Prefectului judetului Teleorman pentru verificarea legalitatii, Primarului municipiului Alexandria, Directiei Patrimoniu, Arhitect Sef, Directiei Economica, Directia Juridic Comercial, pentru cunoastere si punere in aplicare.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Bogdan Alin DONCEA

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,**

jr. Iulian PURCARU

ALEXANDRIA

Nr. _____ din 28 martie 2018

JUDETUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
Arhitect Sef
Directia Patrimoniu
Directia Economica
Directia Juridic Comercial
Nr. 6617/21.03.2018

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica, a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B

Prin expunerea de motive nr. 6616/21.03.2018, 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 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B.

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 de concesionare, inchiriere sau cumparare.

Terenul propus pentru concesionare, situat in strada 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B, in suprafata de 30,00 mp, apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria si este inregistrat in Cartea Funciara nr. 25429 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria cu numarul cadastral 25429 conform incheierii nr. 3788 din 31.01.2018, emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman.

2. OPORTUNITATEA

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotarare se afla situat intr-o zona preponderent rezidentiala a municipiului Alexandria, in vecinatatea blocului de locuinte I1, cu folosinta actuala de teren intravilan, categoria curti – constructii.

Accesul la terenul studiat se face pietonal si rutier din strada 1 Decembrie.

Investitia ce urmeaza a fi realizata pe terenul propus va avea ca destinatie desfasurarea de "activitati veterinare" 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, terenul se afla in UTR 3 – Zona rezidentiala cu cladiri mai mari de 3 niveluri, zona avand urmatoarele permisiuni: constructii de locuinte,

construcții destinate serviciilor necesare funcțiilor complementare locuințelor, amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor .

Regimul tehnic:

St = 30,00 mp

Regim maxim de înălțime = nu este cazul.

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea construcțiilor cu aspectul clădirilor învecinate.

Amplasamentul nu se află în zona protejată sau în zona de protecție a unui monument istoric, nu sunt instituite restricții de către Ministerul Culturii în ceea ce privește construcții cu valoare arhitecturală și istorică deosebită, stabilită prin documentații de urbanism legal aprobate.

Amplasamentul studiat nu face parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunui litigiu la instanța de judecată sau vreunei revendicări nesolutionate administrativ formulate în baza Legii 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, precum și a altor acte normative în vigoare referitoare la restituirea proprietății.

3. ANALIZA ECONOMICA SI TEHNICA

Terenul mai sus menționat a fost declarat ca bun aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, prin H.C.L. nr. 117/28.09.2016 cu adresa „imobil - str. 1 Decembrie, zona bl. I1, sc.B - suprafața 30,45 m.p.” și înscris în Cartea Funciara nr. 25429 a unității administrativ - teritoriale Alexandria, nr. cad 25429, suprafața 30,00 mp, teren neîmprejmuit, cu adresa strada 1 Decembrie, BL. I1, Sc. B, jud Teleorman, zona Bl. I1, scara B.

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

Construcția ce va fi realizată pe terenul concesionat va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va trebui autorizată și avizată de autoritățile competente.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarei construcții, cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

4. BENEFICIUL PENTRU COMUNITATE

Concesionarea terenului ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un dublu interes, atât pentru municipalitate, prin valorificarea suprafețelor de teren proprietate privată cât și pentru cetățenii orașului, prin crearea unor locuri de muncă, atragerea de capital privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor cerințe ale comunității locale și ridicarea gradului de civilizație și confort.

5. LEGALITATEA PROIECTULUI

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- prevederile art. 123, alin. (1) și (2) din legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.” și „vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”;

- conform prevederilor art. 13, din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției;
- prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: "limita minimă a concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare a terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente";
- prevederile art. 36, alin. (1) și alin. (2), lit. „c”, din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia: "(1) Consiliul local are inițiativa și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.
(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:
[...] c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului."

6. ESALONARE ÎN TIMP

Durata de concesiune este de 49 ani.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile Legii 215/23.04.2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu privire la concesiunea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în strada 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

Arhitect Șef,

Adrian Razvann GHITA

**Direcția Patrimoniu,
Director Executiv,
Dumitru OPREA**

**Direcția Economică,
Director Executiv,
Haritina GAFENCU**

**Direcția Juridic Comercial,
Director Executiv,
Postumia CHESNOIU**

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 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B

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 30,00 mp din strada 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B , apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform H.C.L. nr. 117/28.09.2016, intabulat in Cartea Funciara nr. 25429, nr. cadastral 25429, 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 suprafetelor de teren proprietate privata, cat si pentru cetatenii orasului, prin crearea unor locuri de munca, atragerea de capital privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor cerinte ale comunitatii locale si ridicarea gradului de civilizatie si confort.

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 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B.

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 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B

| 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 evaluarii (16.03.2018) -lei- |
|----------|---|-------------------|------------------------------------|--|---|---|---------------------------|---|
| 1 | Str. 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B | 30,00 | 49 | 25 | 16.793,00 | 671,72 | Activitati veterinare | 4,6646 |

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,

Bogdan Alin DONCEA

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat in strada 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 30,00 mp, situat in strada 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B, municipiul Alexandria, conform PUG avizat MLPTL la nr. 1079/2000 – HCL 405/2015, precizat in planul de situatie anexat.

1.2. Terenul situat in strada 1 Decembrie, zona Bl.I1, scara B, apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

1.3. Investitia ce urmeaza a fi realizata va avea ca destinatie "activitati veterinare" si corespunde cu prevederile PUG Alexandria. In vederea exploatarei eficiente a suprafetei de 30,00 mp se impune realizarea unei investitii ce presupune:

- Regim maxim de inaltime - nu este czul.

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. 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B, 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 acest 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 16.793,00 lei cu redeventa minima anuala de 671,72 lei, plătibili in 25 ani si a fost stabilita avandu-se in vedere pretul de vanzare, 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 Financiare 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 nu 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 renunțare

5.4.1. Concesionarul poate renunța 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 43.600,00 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,**

Bogdan Alin DONCEA

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE a unui teren situat in str. 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B

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 înscriu 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 H.C.L. nr. 192/25.06.2015 și H.C.L. nr. 149 din 29.05.2017, privind modificarea Anexei la H.C.L. nr. 192/25.06.2015, privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

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 administrative, cu modificarile si completarile ulterioare.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Bogdan Alin DONCEA

CRITERII DE ATRIBUIRE
privind evaluarea ofertelor
pentru concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local
al municipiului Alexandria, situat in str. 1 Decembrie, zona Bl. I1, scara B

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. <u>CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI</u> | |
|--|-------------------------|
| 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. <u>CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI</u> | |
| 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 |
| C. <u>CRITERII GENERALE ALE OFERTEI</u> | |
| 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 | maxim 100 puncte |

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

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Bogdan Alin DONCEA