

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

HOTĂRÂREA nr. 32 din 202 2006

*privind: modificarea și completarea art.3 din HCL nr.494/2005 referitor la
concesionarea prin licitație publică a unui teren situat în Galați, str. Stadionului*

Consiliul local al municipiului Galați

INIȚIATOR: Primarul municipiului Galați

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Galați;

Având în vedere raportul de specialitate nr.8 360/31 01 2006;

*Având în vedere avizul comisiei de buget finanțe, administrarea domeniului
public și privat al municipiului;*

*Având în vedere avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări
publice, ecologie și protecția mediului;*

*Având în vedere prevederile art. 13, alin.1 din Legea nr. 50/1991 privind
autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată în anul 2004, actualizată,
coroborat cu prevederile HCL nr.118/2004;*

*Având în vedere prevederile art. 4, art. 8 și art. 12 din Legea nr. 219/1998 privind
regimul concesiunilor;*

*Având în vedere prevederile art. 38, alin 2, lit f din Legea Administrației publice
locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare;*

*În temeiul art. 46, alin. 2 din Legea Administrației publice locale nr. 215/2001, cu
modificările și completările ulterioare;*

HOTĂRĂȘTE

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

Art.I – Se aprobă modificarea și completarea art.3 al HCL nr.494/2005, care va avea următorul cuprins:

„Art.3 - Se aprobă caietul de sarcini pentru concesionarea terenului prevăzut la art.1, individualizat în anexa II A care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art.II- Primarul municipiului Galați se împuternicește cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.III–Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință

Bugeag Gheorghe

Contrasemnează

Secretarul municipiului Galați

Grigore Matei

HOTĂRÂREA ÎNTRUNEȘTE CONDIȚIILE DE LEGALITATE

SECRETAR

Grigore Matei

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

ANEXA II A
Nr. 32/2 02 2006

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea terenului situat in
Galati _____

1.OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Pe terenul situat _____
precizat in planul de situatie anexat, in suprafata de _____ regim de inaltime
_____ se va realiza o investitie cu destinatia de _____ in conformitate
cu Certificatul de Urbanism nr. _____ eliberat de Serviciul Autorizari.

Scopul realizarii acestei _____ este
acela de _____.

1.2.Terenul situat la adresa de mai sus apartine domeniului privat al Consiliului
Local.

1.3.Investitia va respecta toate prevederile planului urbanistic general.

1.4.Terenul nu dispune de utilitatile edilitare.

2.DURATA CONCESIUNII

2.1.Terenul situat in Galati, _____ se
concesioneaza pe o durata de _____ ani in conformitate cu Hotararea Consiliului Local
al municipiului Galati nr. _____, durata recuperarii redeventei fiind de cel
mult 25 ani.

2.2.Concedentul are dreptul de a realiza lucrari de interes public la limita
amplasamentului cu conditia notificarii intentiei catre concesionar cu 6 luni inainte.

3.CARACTERISTICILE INVESTITIEI

Investitia se va realiza in conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr.
_____ si va fi calculat pentru gradul 8 de seismicitate.

3.1.Tratarea arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal.

3.2.Concesionarul este obligat sa realizeze lucrarea astfel incat investitia propusa sa
nu aiba un impact negativ asupra imaginii stradale.

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

3.3. *Terenul adiacent va fi îngrijit și întreținut pe cheltuiala concesionarului.*

3.4. *Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zona respectând reglementările impuse de HG. nr. 525/1996.*

3.5. *Durata de execuție a obiectivului va fi de cel mult 24 luni.*

4.ELEMENTE DE PREȚ

4.1. *Pretul minim al concesiunii pentru terenul situat în Galați, _____, este de _____ lei/mp/an și a fost determinat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 actualizată și republicată și a fost calculat avându-se în vedere pretului de vânzare (la cursul pieții), zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existentă, caracteristicile geotehnice, facilitățile de transport etc. pe baza metodei de calcul a pretului pentru terenurile destinate construcției în municipiul Galați.*

4.2. *Pretul concesiunii terenului licitat, care va fi cel puțin egal cu cel stabilit la pct. 4.1. de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflației.*

4.3. *Modul de achitare al pretului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.*

4.4. *Ofertanții, în acord cu prevederile art. 18/L.219/1998 și art. 27 și 29 din HG. 216/1999, odată cu prezentarea ofertei tehnico-economice, vor mai depune și documente din care să rezulte, obligatoriu, respectarea cumulativă a următoarelor:*

-ofertantul probează cu documente legale existența finanțării necesare susținerii proiectului, la o valoare cel puțin egală cu cea oferită în documentație;

-angajament (declarație în formă autentică) privind asumarea costurilor necesare lucrărilor tehnico-edilitare ce privesc rețelele de utilități ale municipiității din zona afectată de concesiune;

-ofertantul nu are datorii la bugetul local sau de stat și nici esalonari;

-ofertantul are o cifră de afaceri (în anul anterior licitației) cel puțin egală cu valoarea investiției oferite;

-ofertantul are experiență în domeniul dezvoltării și exploatarei concesiunilor sau a construcțiilor demonstrată prin contracte/lucrări executate în ultimii 3 ani de cel puțin 60 mil. euro.

4.5. *Ofertele prezentate de solicitanți, vor fi însoțite după caz și de documente care să ateste:*

-existența unui sistem al managementului calității în construcții, conform ISO 9001;

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

- oferantul are implementat sistemul de management pentru protecția mediului conform ISO nr. 14001;
- existența unui sistem de management pentru securitatea muncii conform ISO 18001;
- orice alt sistem de asigurare a calității specifice realizării prezentului obiectiv..

4.6. În acordarea punctajelor pentru fiecare ofertant, elementele de pret stabilite la punctul 4.1 de mai sus, reprezintă maximum 50 de puncte, cele incluse la punctul 4.4 de asemenea 50 de puncte (cate 10 puncte pentru fiecare condiție), iar cele de la punctul 4.5, 40 de puncte (de asemenea cate 10 puncte pentru fiecare condiție/alineat). Departajarea ofertanților și punctarea acestora, se va face prin raportarea fiecărei oferte la oferta cea mai mare, pe fiecare condiție în parte.

4.7. La întocmirea contractului de concesiune, se vor mai avea în vedere aplicarea prevederilor art. 29 din Legea 219/98 privitor la definirea bunurilor de retur, a bunurilor de preluare și acelor proprii.

4.8. În conformitate cu prevederile Codului Civil, la întocmirea contractului de concesiune, la capitolul CLAUZE, se va avea în vedere și stabilirea de daune prin aplicarea pactului comisoriu de gr. a-4-a, pentru acele angajamente ale ofertanților care nu au fost îndeplinite.

5. INCETAREA CONCESIUNII

5.1. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

5.1.1. La termenul de incetare al concesiunii concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza careia se afla bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

5.2. Incetarea concesiunii prin rascumpărare

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea municipala sau prin Hotarari ale Guvernului.

5.2.2.Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii, urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitrale convenite conform contractului.

5.3.Incetarea contractului prin retragere

5.3.1.Concesiunea se retrage si contractul se realizeaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facandu-se de organele de control autorizate.

5.3.2.Concesiunea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectul de investitii in termen de 1 an de la data concesionarii.

5.3.3.Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, daca concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

5.4.Incetarea concesiunii prin renuntare.

5.4.1.Concesionarul poate renunta la concesiune in cazul in care cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formata din reprezentantii concedentului, al Consiliului Local al municipiului Galati care impreuna cu reprezentantii concesionarului vor hotari asupra continuarii sau incetarii contractului.

5.4.2.Forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

5.4.3.Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celelaltei parti in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente, in prezenta partilor.

5.4.4.In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta, cu perioada corespunzatoare acesteia cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intarzieri in executarea contractului.

Parta care nu a indeplinit obligatia comunicarii, va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea tuturor celorlate obligatii.

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

5.4.5. In condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor partilor mai mare de 6 luni partile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract, în cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, partile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

6.CONTROL

6.1. Pe durata contractului de concesiune concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Astfel, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

6.2. Direcția Generală a Finanțelor Publice și Controlul Financiar de Stat au atribuții de control asupra concesiunilor.

7.SOLUTIONAREA LITIGIILOR

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

8.DISPOZITII FINALE

8.1. Drepturile și îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. După concesiune, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe castigator de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (exemplu avizul comisiei de urbanism, autorizația de construcție etc.).

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

8.4. Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

8.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesionat terenul.

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

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

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, pretul fiind de _____ lei.

În anexa la prezentul caiet de sarcini sunt criteriile de evaluare a ofertelor propuse de comisia de licitație în baza HG 216/25.03.1999.

Președinte de ședință

Bugeag Gheorghe