

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

HOTĂRÂREA nr. 384 din 01 07 2005

*privind: concesionarea prin licitație publică a unui teren, situat în Galați,
str. Anghel Saligny nr.93*

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.67890/30 06 2005;

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, actualizată;

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. 1 din Legea Administrației publice locale nr. 215/2001 cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 – *Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren situat în Galați, str. Anghel Saligny nr.93, în suprafață de 349,43 mp, pe o durată de 49 de ani, pentru realizarea unei locuințe, conform documentației care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Regimul de înălțime pentru investiția propusă a se realiza după concesionare este P+1E.

Art. 2 – *Redevența se stabilește conform legislației în vigoare.*

Metodologia de calcul este prevăzută în anexa I care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

Art.4- Primarul municipiului Galați se împuternicește cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5 -Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

*Președinte de ședință
Avram Răzvan Corneliu*

*Contrasemnează
Secretarul municipiului Galați
Grigore Matei*

*HOTĂRÂREA ÎNTRUNEȘTE CONDIȚIILE DE LEGALITATE
SECRETAR
GRIGORE MATEI*

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

Anexa I
la HCL nr. 384/ 01 07 2005

N O T A

privind: prețul de pornire la licitație în vederea concesionării unui teren conform Legii 50/1991, HG 834/1991, HG 500/1994, Legea 219/1998 și HCL 105/1999

Galați, Str. A. Saligny nr. 93
– locuință -

$$Pc = \frac{Vb(1 + N)}{Dr} \times \frac{Dc}{Dn} \times Ci \times Cd$$

Pc = prețul concesiunii

Vb = valoarea de bază a terenului

Dr = durata recuperării valorii terenului

Dc = durata concesiunii

Dn = durata normală a construcției

Ci = coeficient de inflație

Cd = coeficient de destinație

(1 + N) = coeficient de corecție a valorii de bază a terenului

$$N = 1 + 0,8 + 1 + 0,2 + 3 + 1 + 0,5 = 7,5$$

$$Pc = \frac{245(1 + 7,5)}{25} \times \frac{49}{50} \times (31,05 \times 423,83\%) \times 1 = 10.800 \text{ lei/mp/an}$$

Președinte de ședință
Avram Răzvan Corneliu

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

Anexa II
la HCL nr. 384/01 07 2005

CAIET DE SARCINI Privind concesionarea terenului situat în Galați, str. Anghel Saligny nr.93

1.OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Pe terenul situat în Galați str.Anghel Saligny nr.93 precizat în planul de situație anexat, în suprafață de 349,43 mp mp se va realiza o investiție cu destinația de locuință în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 933/19.04.2005 eliberat de Serviciul Autorizari.

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

1.3.Investiția va respecta toate prevederile planului urbanistic general.

1.4.Terenul nu dispune de utilitățile edilitare

2.DURATA CONCESIUNII

2.1.Terenul situat în Galați, str. Anghel Saligny nr.93 si se concesionează pe o durată de 49 ani în conformitate cu Hotărîrea Consiliului Local al municipiului Galați nr.____/____2005, durata recuperării redevenței 25 ani.

2.2.Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului cu condiția modificării intenției către concesionar cu 6 luni înainte.

3.CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr 933/19.04.2005. și va fi calculat pentru gradul 8 de seismicitate.

3.1.Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

3.2.Concesionarul este obligat să realizeze lucrarea astfel încât investiția propusă să nu aibă un impact negativ asupra imaginii stradale.

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 zonă respectând reglementările impuse de HG nr.525/1996.

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

4.ELEMENTE DE PREȚ

4.1.Prețul minim al concesionării pentru terenul situat în Galați, str Anghel Saligny nr.93., este de _____ lei/mp/an și a fost determinat în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 actualizata si republicata in 2004 și a fost calculat avându-se în vedere prețul de vânzare (la cursul pieții), zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

existentă, caracteristicile geotehnice, facilitățile de transport etc. pe baza metodei de calcul a prețului pentru terenurile destinate construcției în municipiul Galați.

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

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

5. CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR PROPUSE DE COMISIA DE LICITATII IN BAZA HG 216/25.03.1999.

Licitatii terenuri constructii locuinte

5.1. Candidatul care ofera pretul pe teren cel mai mare obtine **100 puncte** (ceilalti ofertanti primesc % din 100 de puncte prin raportarea ofertelor lor la oferta cea mai mare).

5.2. In afara de pret teren se mai iau in calcul **45 de puncte** astfel :
(se aplica acelasi sistem de evaluare ca mai sus)

5.2.a. – **20 puncte** pentru valoarea investitiei

5.2.b. - **5 puncte** pentru numarul de persoane din componenta familiei (mai mare de 5 persoane = **5 puncte** ; egal cu 4 persoane = **3 puncte** ; egal cu 3 persoane = **2 puncte** ; egal cu 2 persoane = **1 punct**)

5.2.c. - **5 puncte** pentru modul de tratare a problemelor de protectia mediului (apreciere)

5.2.d. - **5 puncte** pentru termenul de realizare a lucrarii

5.2.e. – **10 puncte** pentru termenul cel mai scurt de plata intregii redeventei.

In caz de egalitate prevaleaza pretul oferit pe teren.

6. ÎNCETAREA CONCESIUNII

6.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

6.1.1. La termenul de încetare 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.

6.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află 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.

6.1.3. 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.

6.2. Încetarea concesiunii prin răscumpărare

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

6.2.1. 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 municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

6.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale convenite conform contractului.

6.3. Încetarea contractului prin retragere

6.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

6.3.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesiunii.

6.3.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției 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, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

6.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

6.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, al Consiliului Local al municipiului Galați care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

6.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea ca prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

6.4.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

6.4.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se dăcalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din părți nu va pretunde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

6.4.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesiionat, situația verificată și constatată de comisia legal constiuită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

7. CONTROL

7.1. Pe durata contractului de concesiune concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Astfel, concedentul are dreptul să

CONSILIUL LOCAL GALAȚI

inspekteze 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.

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

8.SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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.

9.DISPOZIȚII FINALE

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

9.2.După concesionare 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 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 câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (exemplu avizul comisiei de urbanism, autorizația de construcție etc.).

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

9.4.Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

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

9.6.Concedentul are dreptul ca prin împuternicirii 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, prețul fiind de -----lei.

Președinte de ședință
Avram Răzvan Corneliu