

JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
DROBETA TURNU SEVERIN

HOTĂRĂREA NR.238

privind aprobarea Studiului de Oportunitate, a Rapoartelor de evaluare și a Caietului de sarcini în vederea concesionării prin licitație publică a terenului (3 loturi) în suprafață totală de 7640 mp, situat în zona bd. Porțile de Fier, nr.1, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, pentru amenajare parcări auto

Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți;
Având în vedere :

- Referatul serviciilor din aparatul de specialitate al primarului municipiului Drobeta Turnu Severin cu propuneri de aprobare a Studiului de Oportunitate, Rapoartelor de evaluare și a Caietului de sarcini în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 7640 mp, situat în zona bd. Porțile de Fier, nr.1, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, pentru amenajare parcări auto;
- Prevederile art.13 alin.1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art.36 alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, și în temeiul art.45, alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE :

Art 1 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului compus din 3 loturi în suprafață totală de 7640 mp, identificat conform schiței anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, respectiv:

Lotul 1 în suprafață de 3126 mp;

Lotul 2 în suprafață de 2014 mp

Lotul 3 în suprafață de 2500 mp,

situate în zona bd. Porțile de Fier, nr.1, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, pentru amenajare parcări auto.

Art.2 Se aprobă Studiul de oportunitate, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea concesionării prin licitație publică a terenului (compus din 3 loturi) în suprafață totală de 7640 mp, situat

în zona bd. Porțile de Fier, nr.1, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, pentru amenajare parcări auto.

Art.3 Se aprobă Caietul de sarcini, conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea concesionării prin licitație publică a terenului (compus din 3 loturi) în suprafață totală de 7640 mp, situat în zona bd. Porțile de Fier, nr.1, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, pentru amenajare parcări auto.

Art.4 Se aprobă Rapoartele de evaluare pentru cele 3 loturi de teren, în suprafață de respectiv 3126 mp, 2014 mp și 2500 mp, conform anexelor 3, 4 și 5 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea concesionării prin licitație publică a terenului (compus din 3 loturi) în suprafață totală de 7640 mp, situat în zona bd. Porțile de Fier, nr.1, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, pentru amenajare parcări auto.

Art.5 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul municipiului Drobeta Turnu Severin prin serviciile din aparatul de specialitate, și de către Comisia de evaluare a ofertelor și de organizare a licitațiilor publice stabilită prin H.C.L. nr.53/25.09.2008.

Art.6 Hotărârea se transmite Prefecturii Mehedinți, Primarului municipiului și se comunică Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului, Direcției economice și Comisiei de evaluare a ofertelor și de organizare a licitațiilor publice stabilită prin H.C.L. nr.53/25.09.2008.

Adoptată azi 30.09.2009, în municipiul Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IŢONCESCU MINICĂ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
IŢOȚA ROGOBETE

STUDIU DE OPORTUNITATE
Privind concesionarea terenului situat în Drobeta Turnu-Severin
zona B-dul Porțile de Fier , nr.1

Descrierea terenului:

Terenul ce urmează a fi concesionat prin licitație publică se află situat în municipiului Drobeta Turnu Severin, zona B-dul Porțile de Fier , nr. 1. Terenul este identificat prin planul de situație anexat și planul de încadrare ce fac parte integrantă din prezenta documentație.

Suprafața totală a terenului propus pentru concesionare și tratat în prezenta documentație este de **7640 mp** și este compusă din trei loturi (lotul 1 în suprafață de 3126 mp, lotul 2 în suprafață de 2014 mp și lotul 3 în suprafață de 2500 mp) pentru „*amenajare parcări auto*”.

Regimul juridic al terenului

- domeniul privat al municipiului în Drobeta Turnu-Severin

Destinația actuală a terenului

Din punct de vedere al încadrării în cadrul planului general al localității, zona studiată are funcțiunea de zonă industrială . Terenul în discuție este liber și este domeniu privat al municipiului.

Destinația terenului

- construire „*amenajare parcări auto*”.

Estimarea valorii de investiții

Terenul se găsește în zona de Vest a municipiului în Drobeta Turnu-Severin.

În conformitate cu prevederile metodei de evaluare, prețul de pomire la data de,dată când a fost aprobată metoda de evaluare, pentru municipiu, zona * industrială *, este de 734 397 lei.

1. Valoarea terenului pentru LOT 1 – 3126 mp = 287 497 lei
Valoare redevență anuală pentru LOT 1 – 3 126 mp = 11 500 lei/ an

2. Valoarea terenului pentru LOT 2 – 2 014 mp = 159 500 lei
Valoare redevență anuală pentru LOT 2 – 2 014 mp = 6 379 lei/ an

3. Valoarea terenului pentru LOT 3 – 2 500 mp = 287 400 lei/an
Valoare redevență anuală pentru LOT 3 – 2 500 mp = 11 495 lei/ an

Motivul ce justifică propunerea pentru concesionare sunt:

Economice-atragerea de resurse la bugetul local prin concesionarea terenului
Protecția Mediului - menținerea curățeniei și protecția mediului prin transferarea acestor sarcini din partea Primăriei în răspunderea societății comerciale care realizează construcția.

Modalitatea de acordare a concesiunii - licitație publică

Evaluarea terenului este efectuată de către expert autorizat.

Durata concesiunii este de 49 ani.

Termenul pentru realizarea procedurii de concesionare este de 20-60 de zile calendaristice, aceasta presupunând publicarea anunțului conform Legii 219/1998 în Monitorul Oficial partea IV, un cotidian de circulație națională și circulație locală.

Consiliul Local al municipiului Drobeta Turnu – Severin

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ionescu Minică



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar

Ioța Rogobete

CAIET DE SARCINI **privind concesionarea terenului situat în** **zona B-dul Porțile de Fier , nr. 1**

1. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1 Pe terenul situat în zona din Drobeta Turnu Severin, zona B-dul Porțile de Fier, nr. 1, precizat în planul de situație anexat în suprafață de 7640 mp compus din trei loturi : lotul 1 în suprafața de 3126 mp, lotul 2 în suprafața de 2014 mp, lotul 3 în suprafața de 2500 mp, pe care se vor realiza amenajări parcuri auto.
- 1.2 Terenul situat la adresa de mai sus aparține domeniului privat al municipiului Drobeta Turnu Severin și este liber de sarcini.
- 1.3 Investiția ce se va realiza va avea ca destinație: **Amenajări parcuri auto** , care corespunde cu documentația aprobată de Consiliul Local conform HCL nr. / 2009.
- 1.4 Mențiuni speciale: nu se vor executa alte construcții decât cele cu destinația aprobată. Concesionarul se obligă la reabilitarea drumului rutier – str. Porțile de Fier nr. 1, din zona SC Landro SA până la postul nr. 2 de acces în societatea Euro Tyres Manufacturing SRL . În cazul aprobării proiectelor depuse de concedent pentru reabilitarea B-dului Porțile de Fier și obținerea Fondurilor Europene, concesionarul se obligă a reabilita în continuare drumul rutier din postul nr. 2 de acces în societatea Euro Tyres Manufacturing SRL până la Calea Timișoarci.

2. DURATA CONCESIUNII

- 2.1 Terenul situat în zona B-dul Porțile de Fier, nr.1, are o suprafață de **7640 mp** compus din trei loturi : lotul 1 în suprafața de 3126 mp, lotul 2 în suprafața de 2014 mp, lotul 3 în suprafața de 2500 mp din Drobeta Turnu Severin, se concesionează pe o durată de 49 ani în conformitate cu Hotărârea Consiliului local nr.....din
- 2.2 Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului, cu condiția notificării investiției către concesionar cu 6 luni înainte.

3. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

- Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 995/17.09.2009 și va fi calculată pentru gradul 7 de seismicitate.
- 3.1 Tratarca arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.
 - 3.2 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.
 - 3.3 Durata de execuție a obiectivului va fi precizată în Autorizația de Construire.

4. ELEMENTE DE PRET

- 4.1 Prețul minim al concesionării pentru terenul situat în zona B-dul Porțile de Fier, nr. 1, Drobeta Turnu Severin este de **734 397 lei** calculat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de expert autorizat de Corpul experților tehnici, Octavian Bordei .

4.2 Valoarea totală a suprafeței de teren cât și redevențele anuale sunt calculate astfel:

1. Valoarea terenului pentru LOT 1 – 3126 mp = 287 497 lei
Valoare redevență anuală pentru LOT 1 – 3 126 mp = 11 500 lei/ an
2. Valoarea terenului pentru LOT 2 – 2 014 mp = 159 500 lei
Valoare redevență anuală pentru LOT 2 – 2 014 mp = 6 379 lei/ an
3. Valoarea terenului pentru LOT 3 – 2 500 mp = 287 400 lei/an
Valoare redevență anuală pentru LOT 3 – 2 500 mp = 11 495 lei/ an

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

5. ÎNCETAREA CONCESIUNII

5.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

- 5.1.1. La termenul de încetare a 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 zona căreia 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 vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

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 probază prin acte autentice emise de autoritate municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.
- 5.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale 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 organele de control autorizate.
- 5.3.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 12 luni de la data concesiunii.
- 5.3.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.
Rezilierea va opera în plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare: dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4. Incetarea concesiunii prin renunțare.

- 5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazuri 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, ai Consiliului Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin și al Agenției Naționale pentru privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.
- 5.4.2. 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.
- 5.4.3. 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 române, în prezența părților.
- 5.4.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiune că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri 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 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 concesionat situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

6. CONTROL

- 6.1. În conformitate cu O.G. nr.54/2006, controlul activității concesionarului se va efectua de către Consiliul Local al municipiului Drobeta Turnu Severin, primărie și Direcția Generală a Finanțelor Publice Mehedinți, inclusiv cu respectarea de către concesionar a caietului de sarcini și obligațiilor asumate prin contractul de concesiune.

7. SOLUTIONAREA 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.

8. DISPOZITII FINALE

- 8.1.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcții emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestor și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestor (ex. avizul comisiei de urbanism, autorizații de construcții, s.a.).
- 8.12. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.
- 8.13. Toate lucrările privind recordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestor privesc pe concesionar.

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

8.15 Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții 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.

8.16 Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii efectuate de Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin.

8.17 Concesionarea se face prin licitație publică.

8.19 Participanții la licitație vor depune o garanție de 10 % din prețul de pornire al licitației care se va restitui participanților care nu au câștigat licitația, în termen de cinci zile de la desfășurarea acesteia.

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 1.500 lei.

Consiliul Local al municipiului Drobeta Turnu Severin

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ionăscu Minică



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar

Ioța Rogobete
Ioța Rogobete