

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: Concesionarea, prin licitație publică, pe o perioadă de 10 ani a unei suprafețe de teren de 72,77 mp., aparținând domeniului public al municipiului Caracal, din Caracal Intrarea Muzeului pentru realizarea unei construcții provizorii cu destinația "Café-Bar și terasă"

EXPUNERE DE MOTIVE:

Necesitatea realizării unor spații comerciale moderne cu impact asupra dezvoltării și imaginii municipiului Caracal, sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației și agenților economici

AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate nr. 8284 din 22.05.2013 al Direcției Dezvoltare Urbană, Achiziții, Investiții și Tehnic din cadrul Primăriei municipiului Caracal;

- Art.36(2) lit.c), (5) lit.b), art.123 din Legea nr. 215/2001, privind administrația republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Avizul comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local;

- Avizul comisiei pentru activități juridice, disciplină, muncă și protecție socială, cereri, sesizări a Consiliului local;

În temeiul art. 45 (6) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală;

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL
propune următorul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

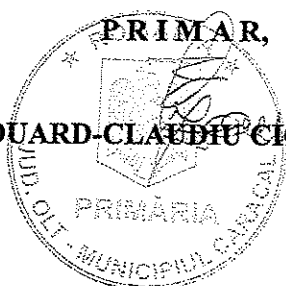
ART. 1 (1) – Consiliul local al municipiului Caracal aprobă concesionarea, prin licitație publică, pe o perioadă de 10 ani a unei suprafețe de teren de 72,77 mp., aparținând domeniului public al municipiului Caracal, din Caracal Intrarea Muzeului pentru realizarea unei construcții provizorii cu destinația "Café-Bar și terasă". Terenul este identificat conform anexei 1. la prezenta hotărâre.

ART.2 - Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă ca prețul de pornire a licitației privind concesionarea terenului să fie stabilit conform H.C.L. nr.30/28.02.2013, referitoare la aprobarea unor taxe și tarife pentru prestări servicii către persoane fizice și juridice, pentru anul 2013.

ART.3 - Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini, anexele nr.2 și 3 parte integrantă din prezenta hotărâre.

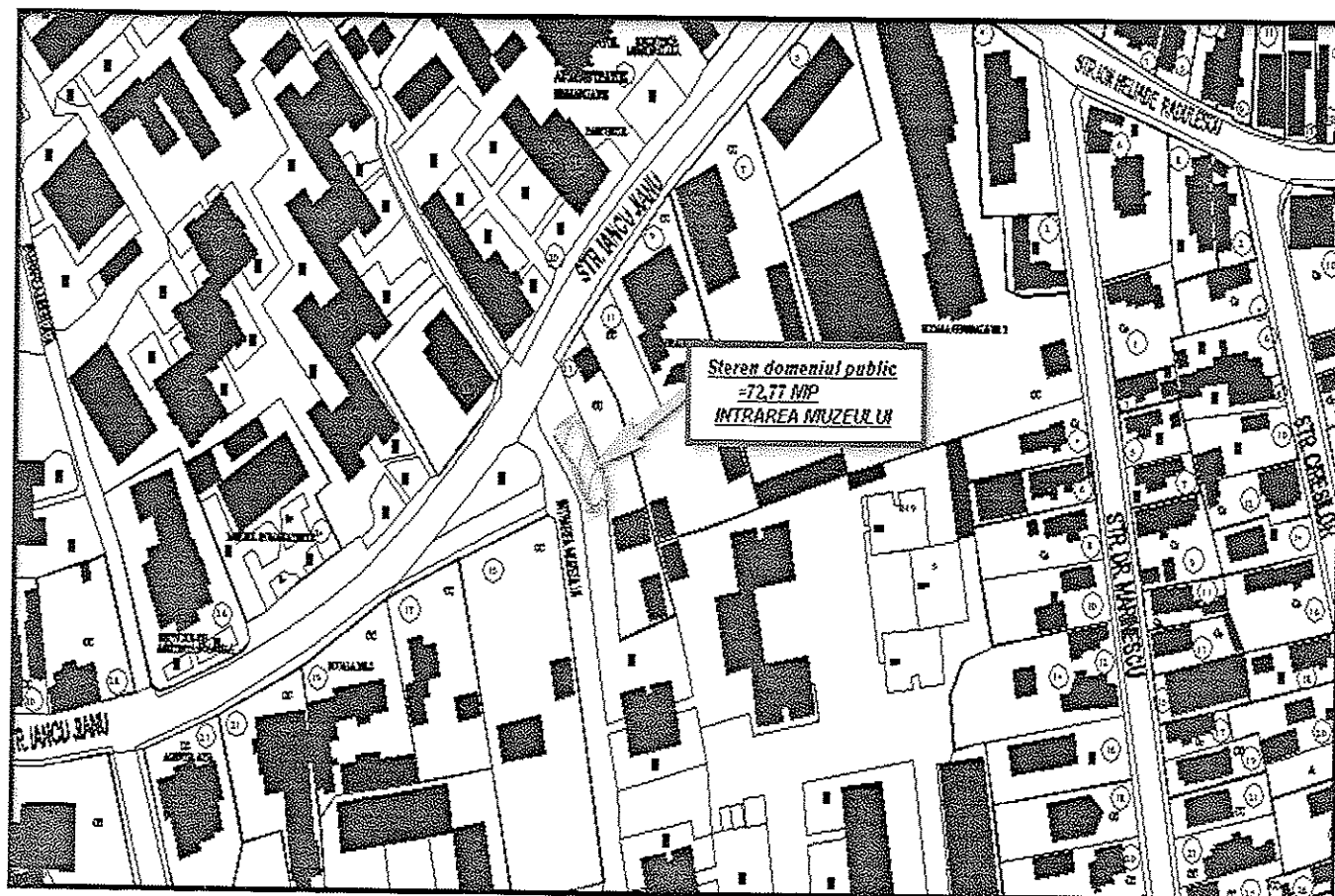
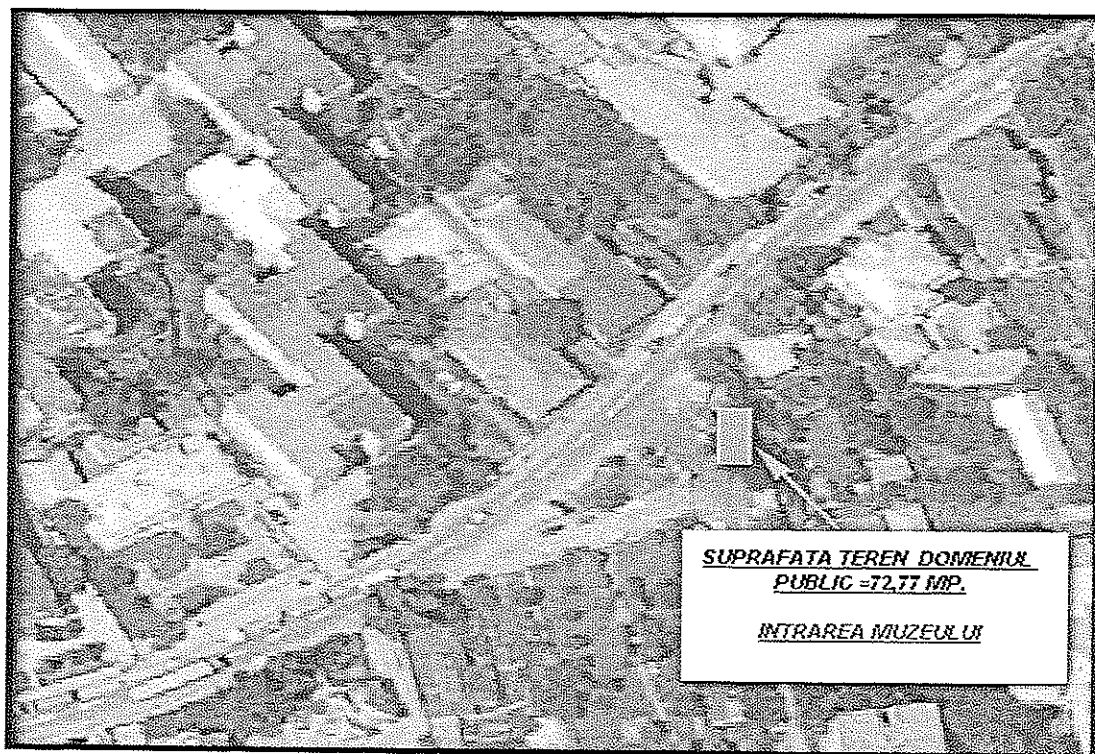
ART. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal, Direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.

PRIMAR,
EDUARD-CLAUDIU CIOCĂZANU



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
VIOREL-EMIL RADESCU





STUDIU DE OPORTUNITATE

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Suprafață de teren este de 72,77 mp aparținând domeniului public al municipiului Caracal, amplasată la intersecția străzilor Iancu Jianu și Intrarea Muzeului, zona dinspre est. Terenul a mai făcut obiectul unor concesiuni anterioare tot pentru amplasarea de spații comerciale, difuzare a presei, etc., dar în prezent nefiind în derulare nici un contract de concesiune sau închiriere.

b) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii:

- valorificarea terenului concesionat;
- realizarea unor spații comerciale moderne cu impact asupra dezvoltării și imaginii orașului ;
- sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației;
- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noi de muncă atât în perioada realizării obiectivului cât și după finalizarea acestuia;

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Caracal, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

- redevența, cca. 7.277,00 lei /an calculată la o valoare minimă a redevenței zonei de 100,00 lei/mp/an- valori la care se adaugă TVA;
- impozit pe clădiri;

c) Nivelul minim al redevenței: 100 lei/mp pe an, prețul nu include TVA. TVA-ul aferent este de 24%.

d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii: licitație publică deschisă conform legii 215/2001 legea administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, a **Ordonanței De Urgență nr. 54/2006** privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică cu modificările și completările ulterioare

e) Durata estimată a concesiunii: **10 ani**

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune: **2 luni**

g) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz: **nu e cazul**

h) Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structura de administrare/custode: **nu e cazul**

ARHITECT ȘEF,

ING. SILVIA-NADIA DUMITRESCU

CAIET DE SARCINI

Concesionarea, prin licitație publică, pe o perioadă de 10 ani a unei suprafețe de teren de 72,77 mp., aparținând domeniului public al municipiului Caracal, din Caracal Intrarea Muzeului pentru realizarea unei construcții provizorii cu destinația "Café-Bar și terasă".

CAPITOLUL I. OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. Teren 72,77 mp, aparținând domeniului public al municipiului Caracal.

1.2. Terenul ce face obiectul concesionării va fi folosit de către concesionar, în vederea realizarea unei construcții provizorii cu destinația "Café-Bar și terasă". Ansamblul va fi prevăzut cu spații anexe, grupuri sanitare, barul efectiv, terasă realizat într-o factură tradițională, rustică, cu structură de lemn și folosind cu precădere elemente decorative de inspirație autohtonă, specifice arhitecturii tradiționale românești și adaptate cadrului modern actual ca funcțiune.

Concesionarul va realiza sistematizarea terenului (zonei), a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente. Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul. Investițiile necesare vizează construcția efectivă a spațiului cât și racordarea la utilități și sistematizări verticale necesare acceselor.

CAPITOLUL II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar

La încetarea contractului de concesiune, din oricare motiv prevăzut în contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Bunurile proprii utilizate de concesionar în derularea contractului pot fi preluate de concedent, în baza unui contract de vânzare – cumpărare, cumpărarea având ca obiect bunurile de preluare stabilite prin contract.

2.2. În derularea contractului concesionarul are obligația de a respecta condițiile de protecția mediului, protecția muncii, norme P.S.I., condiții impuse de natura bunurilor și serviciilor publice, cât și siguranța cetățeanului.

2.3. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea bunului în regim de continuitate și permanență.

2.4. Subconcesionarea sau închirierea bunului concesionat, după caz, este interzisă.

2.5. Durata concesiunii este de 10 ani cu drept de prelungire a ½ din durata concesionării.

2.6. Redevența minimă este de 40 lei/mp pe an, prețul nu include T.V.A., TVA-ul aferent este de 24%.

Pentru stabilirea redevenței s-au folosit tarifele lei/mp/an, aprobate prin H.C.L. nr.30/28.02.2013, referitoare la aprobarea unor taxe și tarife pentru prestări servicii către persoane fizice și juridice, pentru anul 2013.

Pentru teren în suprafață totală de 72,77 mp, tariful este:

- 72,77 mp. x 100 lei/mp/ an=7.277,00 lei/an
 - 7.277,00 lei/an x 24% TVA= 1.746,48 lei/an TVA aferent
- TOTAL - 9.023,48 lei /an(inclusiv TVA).**

2.7. Pentru înscrierea la licitație ofertantul trebuie să depună, cu titlu de garanție, suma de 9.023,48 lei.

La încheierea contractului, în termen de 90 zile, concesionarul va achita cu titlu de garanție o sumă ce reprezintă cotă parte din redevență pentru primul an de contract.

2.8. Prețul de pornire al licitației este de 100 lei/mp/an + 24,00 lei TVA/mp./an= 124,00 lei/mp./an

CAPITOLUL III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Ofertele se depun la sediul concedentului din Piața Victoriei, nr.8, Compartiment Informare, Relații Publice până la data prevăzută în anunț. Ofertele depuse după data anunțată nu se iau în considerare.

3.2. Ofertele se depun în 2 (două) plicuri închise și sigilate, unul interior și unul exterior. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, pe plic se va specifica numele și adresa ofertantului.

Plicul exterior va conține date referitoare la ofertant, declarația de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături, modificări, plicul cu oferta și copie după actul cu care a fost achitată garanția și taxa de participare.

Dacă ofertantul este societate comercială, va depune:

- i) certificatul de atestare fiscală prin care certifică achitarea datoriilor la bugetul local;
- j) actul constitutiv al societății;
- k) certificatul de înregistrare fiscală;
- l) certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului;
- m) ultimul bilanț vizat de D.G.F.P.C.F.S., raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare.

Ofertantul persoană fizică va depune în copii:

- n) actul de identitate;
- o) copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a garanției;
- p) actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciți;
- q) certificatul de atestare fiscală prin care se certifică achitarea datoriilor față de bugetul local.

3.3. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și garanția de participare la licitație.

3.4. Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:
- au debite față de Consiliul Local al municipiului Caracal;
- sunt în litigiu cu Consiliul Local al municipiului Caracal;
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Caracal.

3.5. Fiecare participant poate depune numai o singură ofertă.

3.6. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 5 zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentului de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Caracal.

3.7. Participanților ale căror oferte au fost respinse, în termen de 5 zile li se va restitui garanția depusă, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Caracal.

3.8. Caietul de sarcini, inclusiv documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 RON.

CAPITOLUL IV. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Pentru desfășurarea licitației este obligatorie participarea a minim 3 ofertanți.
Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

- 4.1.** Se verifică existența acte doveditoare de plată a garanției caietului de sarcini și a documentației pentru licitație.
- 4.2.** Se verifică identitatea ofertanților pe bază de buletin de identitate/carte de identitate.
- 4.3.** Se trece la deschiderea ofertelor.
- 4.4.** Imobilul este adjudecat de ofertantul care are cea mai mare ofertă.
- 4.5.** Comisia de organizare și desfășurare a licitației încheie un proces verbal de adjudecare în 2 (două) exemplare.
- 4.6.** În termen de 3 zile calendaristice de la data emiterii hotărârii comisiei de atribuire a contractului, concedentul va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă a fost declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii.
- 4.7.** Concedentul va transmite la M.O. partea a VI-a spre publicare un anunț de atribuire a contractului de concesiune în cel mult 20 zile de la finalizarea procedurii de atribuire.
- 4.8.** Concedentul va încheia contract de concesiune numai după împlinirea termenului de 20 de zile de la comunicare prevazute la punctul 4.7.

RAPORT DE SPECIALITATE

Ca urmare a adresei domnului Năsea Marian, prin care s-a solicitat concesionarea unei suprafețe de teren, ne-am deplasat la fața locului și am constatat următoarele:

Terenul vizat este amplasat la intersecția străzilor Intr. Muzeului cu Str. Iancu Haneu, partea de est. Între cele 2 chioșcuri existente, deja amplasate, se desfășoară o suprafață de teren de aproximativ 72,00mp.

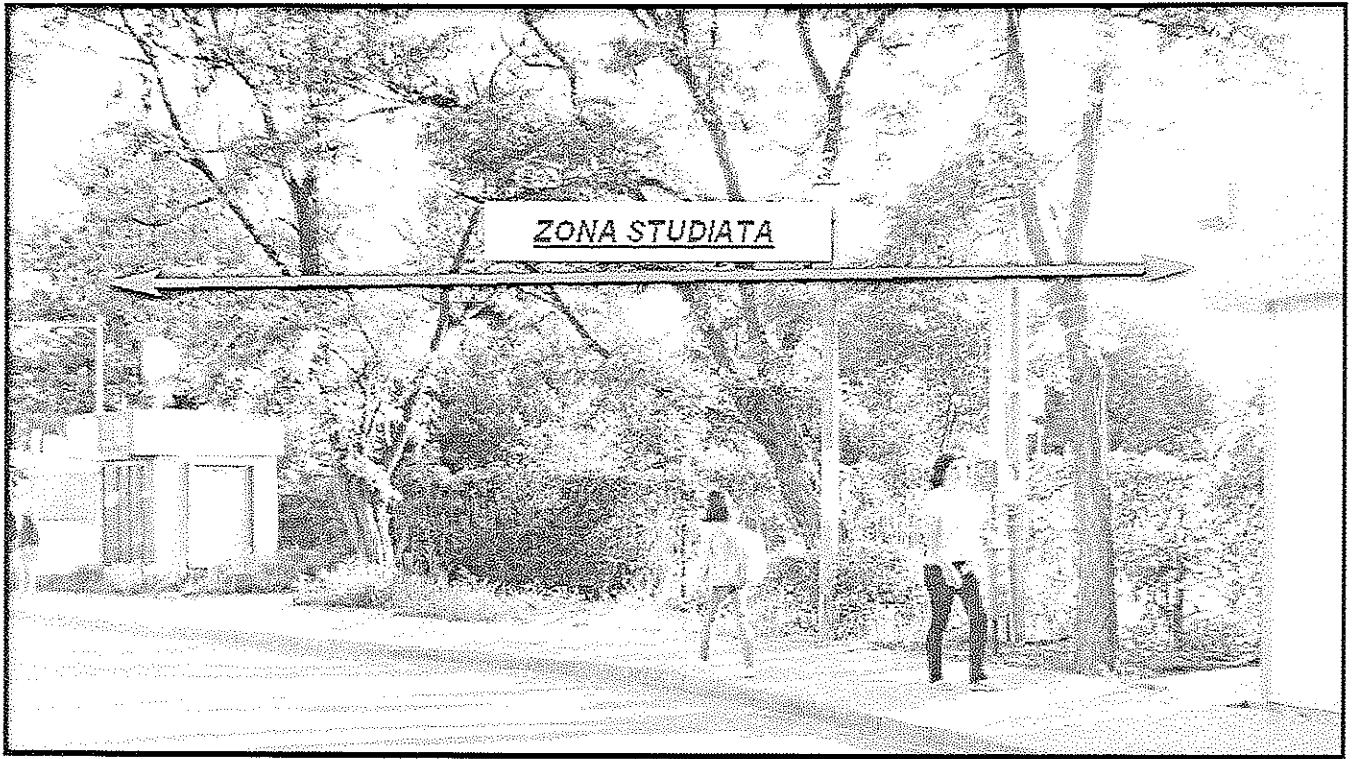
În prezent această suprafață de teren este nefolosită, fiind propusă cu mulți ani în urmă pentru amplasarea de construcții provizorii cu destinație comercială.

Amplasamentul se pretează destinației propuse, cafe – bar cu terasă aferentă acoperită. Ansamblul va fi prevăzut cu spații anexa, grupuri sanitare și barul efectiv, spații care împreună cu terasa vor fi realizate într-o factură tradițională, rustică, cu structura din lemn și folosind cu precădere elemente decorative de inspirație autohtonă, specifice arhitecturii curate tradiționale românești și adaptate cadrului modern actual ca funcțiune.

Considerăm că, sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem adoptarea proiectului de hotărâre referitor la aprobarea „concesionarea, prin licitație publică, pe o perioadă de 10 ani a unei suprafețe de teren de 72,77 mp., aparținând domeniului public al municipiului Caracal, din Caracal Intrarea Muzeului pentru realizarea unei construcții provizorii cu destinația “Café-Bar și terasă”

Față de cele prezentate vă rog hotărâți.

INTOCMIT,
Arh. LILIANA HIE



CL
12/12/2013

12/12/2013

DIWNULUI PRIMAR

Sussemnatul Nils Marian, domiciliat în Caracal, B-dul Antonius Caracal, Nr. 25, Bl. 24, Sc. 1, Et.4, Ap.12, vă solicit concuționarea suprafeței de 100 mp. din domeniul privat al Municipiului Caracal, situată în Cartier. Str. Intrarea Muzeului, având ca vecini N - SC Prod. Cere. Mărușu SRL, E - Dumitrascu Gela, S - SC Mini Market SRL, V - Str. Intrarea Muzeului.

Vă mulțumesc anticipat!

Data

12/12/2013

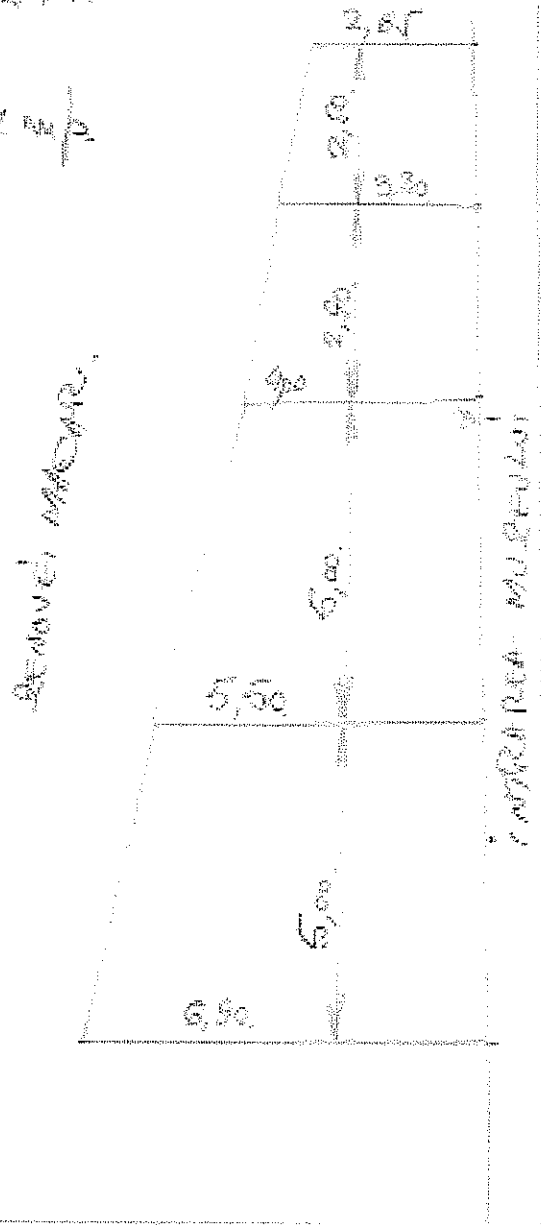
Semnatura

PRIMAria MUN. CADASTRU
 COMPARTIMENT REGISTRU AGRICOL,
 FOND FUNDARE, CADASTRU.



SCIITA PUNULDI IMOBIL SITUAT LA
 INTERSECIA STRAZILOR IANCU FIACU CU
 INTRAREA MURULUI.

$S_T = 42,87 \text{ mp}$



24.05.2013

INTOCMIT
 ANEI AGRICOL
 ANULUI FUNDARE
 2013

STR. IANCU FIACU