

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG**

**H O T Ă R Ă R E A NR.93
DIN 29 12 2008**

Privind concesionarea prin licitație publică a Căminului Cultural Mărcuș

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung întrunit în ședință ordinară în data de 29 12 2008;

Luând în discuție raportul primarului înregistrat sub nr.37010/23 12 2008 prin care se propune concesionarea prin licitație publică a Căminului Cultural Mărcuș – clădire și teren aferent, imobil situat în Câmpulung, str.Drăcești;

În conformitate cu prevederile O.U.G.nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesionare de bunuri proprietate publică, cu dispozițiile H.G.nr.168/2007, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a O.U.G.nr.54/2006 coroborate cu dispozițiile art.36, alin.(2), lit.c, alin.5, lit.a, art.123 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 cu modificările și completările ulterioare ;

Văzând avizul comisiei de specialitate nr.5 a consiliului local;

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a Căminului Cultural Mărcuș – clădire și teren aferent, imobil situat în Câmpulung, str.Drăcești.

ART.2. Termenul de concesionare este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii conform prevederilor legale.

ART.3. Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Instrucțiunile pentru elaborarea ofertei și desfășurarea licitației conform anexelor nr.1, 2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4. Prevederile art.1 din H.C.L.nr.83/30 06 2005 și art.2 din H.C.L.nr.54/28 04 2005 își încetează aplicabilitatea.

ART.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Tehnic, Serviciul Juridic și membrii comisiei de licitație din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpulung.

ART.6. Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Prefecturii Argeș și Primarului Municipiului Câmpulung.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MARIA COTENESCU

DN/NB/1EX.

**CONTRASEMNEAZĂ
S E C R E T A R,
NICOLAE GHINEA**

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea imobilului Cămin Cultural Mărcuși –cladire si teren aferent, situat în Câmpulung, judetul Arges, str. Drăcești.

Cap.1 OBIECTUL CONCESIUNII

1. Imobilul si terenul care urmează a fi concesionat se află situat în Municipiul Câmpulung, str. Drăcești.
2. Imobilul care face obiectul concesiunii are suprafața totală de 600 mp, din care 178 mp suprafață construită.
3. Destinația – TURISM, COMERȚ, SĂNĂTATE, LABORATOARE SI SERVICII.

Cap.2 MOTIVAȚIA CONCESIUNII

- Concesiunea terenului se realizeaza in conformitate cu prevederile OUG nr.54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si HG nr.168/14.02.2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung, in vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local

- Posibilitatea dezvoltarii zonei si imbunatatirii nivelului de trai al locuitorilor orasului.

Cap.3 DURATA CONCESIUNII

Imobilul situat în Câmpulung, str. Drăcești, jud.Arges, se concesionează pe durata de 25 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr.54/2006, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Cap.4. ELEMENTE DE PREȚ

1. Prețul de pornire la licitație al concesiunii este de lei/luna (imobil+teren), preț stabilit conform raportului de evaluare.
2. Plata concesiunii se va face trimestrial.
3. Redevența anuală va fi indexată conform ratei inflației.
4. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 6 luni

să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Cap.5 CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și va fi asigurată pentru gradul 7 de seismicitate . Inainte de inceperea executiei, vor fi obtinute toate avizele si acordurile de la institutiile abilitate, conform legislatiei in vigoare.
2. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.
3. Se vor folosi pentru finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului care se va realiza.
4. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă.
5. Prin soluțiile adoptate se va sigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.
6. Activitatile care se vor desfasura dupa realizarea investitiei, vor fi organizate astfel incat sa nu perturbe linistea publica, neproducătoare de zgomote și noxe.
7. Durata de execuție a obiectivului va fi de max luni de la data obtinerii Autorizatiei de Construire, interval in care solicitantul este obligat sa inceapa lucrarile.

Cap.6 MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesiune propusă este prin licitație publică deschisă prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat română sau străină poate prezenta o ofertă.

Dacă, după repetarea procedurii de licitație nu se declară un câștigător, se trece la negociere directă conform art. 26 – 31 din O.U.G. 54/2006.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MARIA COTENESCU

CAIET DE SARCINI

1. **Obiectul concesiunii** – imobil Căminul Cultural Mărcuș, str. Drăcești, clădire și teren aferent
2. **-Suprafața care se concesionează:** este de 600 mp, din care 178 mp – spațiu construit existent cu posibilități de reamenajare;
3. **Natura proprietății sau titlul asupra imobilului** – terenul aparține domeniului public al Municipiului Câmpulung , situat în intravilanul localității, administrat de Consiliul local al Municipiului Câmpulung;
4. **Destinația** – **TURISM, COMERT, SĂNĂTATE, LABORATOARE SI SERVICII.**
5. **Durata estimată a concesiunii** – 25 ani, cu posibilitate de prelungire, conform legii.
6. **Condiții de exploatare:**
 - a. se interzice subconcesionarea în tot sau în parte a obiectului concesiunii, fiind permisă închirierea spațiilor realizate prin amenajarea spațiului concesionat.
 - b. alte activități interzise: generatoare de zgomot si noxe;
 - c. obligațiile concesionarului:
 - menținerea permanentă a curățeniei la locul activității și în jurul acesteia , transportarea gunoiului la locurile special amenajate și depozitarea în pubele
 - amenajarea corespunzătoare a spațiilor în vederea caracterizării funcționalității dorite
 - amplasare față de drumurile publice, accese pietonale și auto, realizare parcări publice
 - amenajarea circulațiilor pietonale și carosabile necesar parcării
 - racordarea la utilități conform normativelor: apă potabilă, construire bazin vidanjabil, încălzire centrală termică, alimentare energie electrică
 - reabilitarea arhitecturii inițiale.

7. Investiții minime obligatorii

- reabilitare arhitectură inițială
- racordarea la utilități conform normativelor
- amenajarea spațiilor publice pietonale de acces
- amenajare parcări
- construire bazin vidanjabil
- montare centrală termică cu combustibil solid
- racordare la energie electrică
- montare de mobilier urban

8. Clauzele financiare și de asigurare

- nivelul redevenței este cel rezultat din licitație, pornind de la valoarea minimă stabilită prin raportul de evaluare.
- redevența se achită în tranșe trimestriale.
- concesionarul are obligația ca în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o 1/5 din suma obligației de plată către concendent, stabilită în urma licitației și datorată pentru primul an de activitate.
- în termen de 30 zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul va încheia un contract de asigurare cu o societate de specialitate, pentru bunurile preluate prin concesiune.

9. Regimul bunurilor

- bunurile primite spre exploatare precum și investițiile minime impuse a fi realizate, rămân bunuri proprietate publică ale concidentului, care vor fi restituite acestuia din urmă la expirarea contractului de concesiune, libere de orice sarcini. Bunurile primite spre exploatare și investițiile sunt bunuri de retur. Bunurile de preluare (care aparțin concesionarului și au fost folosite de acesta în exploatare) rămân concesionarului.

10. Obligațiile care îi revin pentru protecția mediului

- în perioada derulării contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a respecta toate toate normele legale de protecția mediului referitoare la nivelul de zgomot și noxe emise, curățenia spațiului deținut atât la interior cât și în zona de parcări, depozitarea gunoiului în zone special amenajate.

În caz de nerespectare a acestor prevederi, este direct răspunzător în fața legii.

- 11. **Procedura și modul de adjudecare** – sunt stabilite prin Documentatia de atribuire, anexă la caietul de sarcini.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MARIA COTENESCU

DOCUMENTATIE ATRIBUIRE

Privind elaborarea și prezentarea ofertei de concesiune a
Imobil Cămin Cultural Mărcuși, str. Drăcești – clădire și teren aferent

I. Informatii generale

1. Concidentul : Municipiul Câmpulung – Consiliul Local Câmpulung
2. cod fiscal : 4122361
3. adresa. Str.Negru Vodă nr.127, Câmpulung, jud.Argeș, cod 115100, România
4. tel.0248/511034, fax.0248/511036
5. obiectul contractului: concesiune imobil Cămin Cultural Mărcuși, str. Drăcești, clădire și teren aferent
6. procedura aplicata: licitație publică deschisă; negociere directă după repetarea procedurii de licitație publică;
7. atribuirea contractului se realizează în conformitate cu OUG54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si HG168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 54/2006.

II. Instructiuni privind organizarea procedurii

1. procedura aplicata: licitație publică deschisă
2. Calificarea ofertanților
Documente solicitate:
 1. Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, (formulare tip eliberate de autoritățile competente), valabile la data desfășurării licitației.

2. Documente care dovedesc înregistrarea:
- pentru persoane juridice române – Certificate emise de Registrul comerțului de pe lângă Camera de comerț și industrie națională și teritorială (de înregistrare și constator); alte documente privind înregistrarea;
 - pentru persoane juridice străine – documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.
3. Documente care dovedesc capacitatea economico-financiară – bilanțul contabil la 30.06.2008, vizat și înregistrat de organele competente .
4. fișa informații generale – formular anexa 1
5. declarație de participare – formular anexa 2.

III. Elaborarea ofertei

1. Limba de redactare a ofertei: limba română. Ofertele se transmit în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta și va conține:
- o fișă cu informații privind ofertantul (formular anexa 1)
 - o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (formular anexa 2)
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (confirmare/semnatura de primire)
- Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține oferta propriu-zisă.
2. Perioada de valabilitate a ofertelor – 60 zile
3. Cuantumul garanției de participare –100 RON
- Modul de constituire a garanției pentru participare - depunere la caseria Primăriei mun.Câmpulung
4. Prețul ofertei se prezintă în RON.

IV. Prezentarea ofertei

1. Adresa la care se depune oferta – Primăria Municipiului Câmpulung, registratură, str. Negru Vodă nr.127, cod 115100, Câmpulung Muscel, jud. Argeș
2. Data limită de depune a ofertei –, ora
3. Numărul de exemplare: 1 original
4. Modul de prezentare a ofertei- Pe plicul exterior se va indica licitația pentru care se depune oferta și se va marca adresa concedentului : Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, str. Negru Vodă nr.127, Câmpulung, jud.Argeș, cu inscripția „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA”

V. Deschiderea și evaluarea ofertelor

1. Ora, data și locul deschiderii ofertelor, ora⁰⁰, la sediul Primăriei mun.Câmpulung, în sala de consiliu (camera 8), etaj 1, str. N.Vodă nr.127
2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune este „, OFERTA TEHNICO- ECONOMICĂ CEA MAI AVANTAJOSĂ”
3. Pentru evaluarea ofertelor se va folosi următoarea grilă de punctare
 1. termenul de modernizare a obiectivului (durata maxima luni) - 30 pct
 2. valoarea redevenței propuse (redevența se va achita de la data punerii în funcțiune)– 70 pct
4. Punctajul pentru „, termenul de modernizare a obiectivului „, se acordă astfel:
 - a. pentru termenul cel mai mic de modernizare – se acordă 30 pct
 - b.pentru alte valori decât cel prevăzut la lit. a), punctajul se acordă astfel:
$$P_n = (\text{valoare minimă}/\text{valoare } n) \times 30$$
- 5.Punctajul pentru „, valoarea redevenței „, se acordă astfel:
 - a. pentru valoarea cea mai mare – se acordă 70 pct
 - b.pentru alte valori decât cel prevăzut la lit. a), punctajul se acordă astfel:
$$P_n = (\text{valoare minimă}/\text{valoare } n) \times 70$$

V. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

- Plata redevenței se va face în tranșe trimestriale. Valoarea redevenței se va actualiza anual cu indicele de inflație. Plata redevenței actualizată se va face până la sfârșitul lunii martie a anului următor.

- Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea de penalități în valoare de 1% din suma lunară datorată, pentru fiecare zi de întârziere.

Întârzierea la plata redevenței pentru o perioadă de 3(trei) luni consecutiv, conduce la rezilierea de drept unilateral a contractului.

- Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

- Concesionarul este obligat să realizeze investițiile minime și obligatori.

- În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de RON, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate. Garanția se va constitui sub forma unei garanții imobiliare.

- În termen de 1(una lună) de la finalizarea investițiilor, concesionarul are obligația de a asigura bunul la valoarea stabilită prin expertiză și de a prezenta dovada achitării primelor de asigurare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MARIA COTENESCU