



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea construirii de către SC Alpha Property Development SRL București, pe domeniul public al municipiului Bacău, a obiectivului „Racord rutier la Centrul Comercial Hypermarket Kaufland” prin care se va asigura siguranța traficului rutier în zonă

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ
ORDINARĂ ÎN DATA DE 30.01.2015;**

Avand in vedere:

- Adresa nr. 46369/ 19.12.2014 a SC Alpha Property Development SRL, prin care își exprimă intenția de a construi un racord rutier la centrul comercial Hypermarket Kaufland, pe cheltuiala acesteia;
- Referatul nr. 9780/ 19.12.2014 al Serviciului Drumuri, Rețele și Iluminat;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 567/ 22.01.2015;
- Raportul compartimentelor de resort înregistrat cu nr. 568/ 22.01.2015;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.86/29.01.2015 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 87/29.01.2015 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 88/29.01.2015 al Comisiei de specialitate nr.3, nr. 89/29.01.2015 al Comisiei de specialitate nr.4 și nr.90/29.01.2015 al Comisiei de specialitate nr. 5, favorabile;
- Prevederile art. 128 (1) lit. „c” din OUG nr. 195/ 2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată și actualizată;
- Prevederile art. 5 (2) lit. „g” din OG nr. 71/ 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, actualizată;
- Prevederile art. 47 și ale art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată;

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. “c” și lit. „d”, alin. (6), lit. „a”, punctul 13 și art.45(3) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 – Se aprobă construirea de către SC Alpha Property Development SRL București, pe domeniul public al municipiului Bacău, a obiectivului „Racord rutier la Centrul Comercial Hypermarket Kaufland” prin care se va asigura siguranța traficului

rutier în zonă, conform planului de situație – Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 – Se aprobă încheierea unui Protocol de acord cadru între Municipiul Bacău și S.C. Alpha Property Development S.R.L., conform Anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri, în vederea executării lucrării menționate la art. 1.

ART. 3 – Se aprobă ca obiectivul „*Racord rutier la Centru Comercial*” să fie construit de SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL Bucuresti, pe cheltuiala sa urmand ca acesta sa asigure fluentizarea traficului in zona respectiva si accesul clientilor si al vehiculelor in incinta centrului comercial.

ART. 4 – Se aprobă ca obiectivul „*Racord rutier la Centrul Comercial Hypermarket Kaufland*” să fie construit pe terenul în suprafața de 4.855mp, proprietate publică a Municipiului Bacău.

ART. 5 – Autorizația de construire va fi eliberată pe numele ambelor părți, respectiv al Municipiului Bacău și al SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL.

ART. 6 – Cheltuielile pentru plata taxelor de autorizare, avizelor și cele pentru proiectarea și construirea obiectivului vor fi suportate în integralitatea lor de către SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL

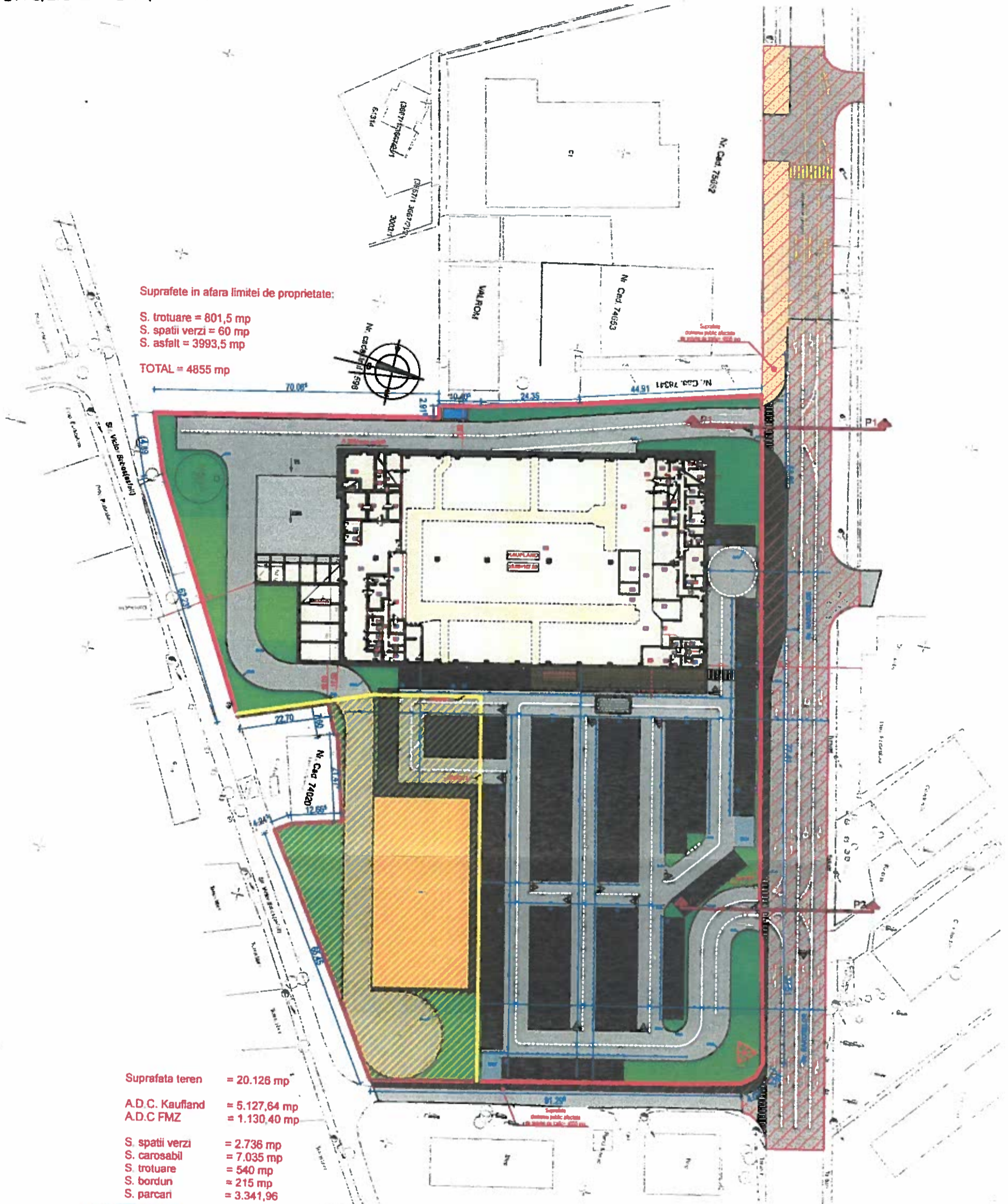
ART. 7 – Se acceptă donația, fără sarcini și sub beneficiu de inventar, făcută de SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL cu sediul în București str. Constantin Blaremburg, nr. 4, ap. 3A, a obiectivului „*Racord rutier la Centrul Comercial Hypermarket Kaufland*” către Municipiul Bacău.

ART. 9 – Se împuternicește dl. GAVRILESCU CORNELIU – șef serviciu Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății să reprezinte municipiul Bacău și să semneze în numele lui în fața notarului public actul de donație ce va fi încheiat în acest sens.

ART. 10 – Hotărârea va fi comunicată Direcției Drumuri Publice, Compartimentului Administrare și Inventarierea Patrimoniului, Arhitectului Șef, Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății și SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



Suprafete in afara limitei de proprietate:

S. trotuare = 801,5 mp
S. spatii verzi = 60 mp
S. asfalt = 3993,5 mp

TOTAL = 4855 mp

Suprafata teren = 20.126 mp
A.D.C. Kaufland = 5.127,64 mp
A.D.C FMZ = 1.130,40 mp
S. spatii verzi = 2.736 mp
S. carosabil = 7.035 mp
S. trotuare = 540 mp
S. bordun = 215 mp
S. parcuri = 3.341,96

PRESEDINTE DE SEDINTA
POPA LAURENTIU
MUNICIPIUL BACAU
CONSILIUL LOCAL

SOCIETATEA COM.L. RO3915504
ARTCA S.R.L.
22/762/1993

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 3238
Ionel Comeliu OANCEA

PLANE

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIAIU POPONICI

[Handwritten signature]

DATA MODIFICARII	INDEX	MODIFICARE		
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
arcca	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARTCA S.R.L. J22 / 762 / 1993 C.U.I. RO 3915504			BENEFICIAR: S.C. IATSA S.A.
arcca	PROIECTANT ARHITECTURA: S.C. ARTCA S.R.L. J22 / 762 / 1993 C.U.I. RO 3915504			PROIECT 61/2014
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, HIPERMARKET KAUFMANN, AMENAJARE INCINTA, FUNCTII TEHNICE AFERENTE, AMPLASARE FIRME SI RECLAME PUBLICITARE, TOTEM PUBLICITAR, AMPLASARE LA STRADA CU ACCESE, STAND DE VANZARE IMBIS, AMENAJARE PROMIZORIE ORGANIZARE DE SANTER MUN. BACAU, str. MARCELOR nr. 5, JUDET BACAU
SEF PROIECT	arh. IONEL C. OANCEA	<i>[Signature]</i>	1/1000	FAZA DTAC.
PROIECTAT	arh. CEZAR ZAUER	<i>[Signature]</i>	DATA 08.2014	PLANSĂ A 40
TITLU PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE				

PROTOCOL DE ACORD

CATRE:

S.C. ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL, societate cu raspundere limitata, cu sediul social in localitatea Bucuresti, Str. Constantin Blaremburg, Nr. 4 . Ap. 3A, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J/40/1550/2009 avand codul unic de inregistrare RO 22430025, reprezentata de Dl . Toth Zsolt Szilard , abilitat in mod corespunzator in privinta prezentului protocol, in calitatea sa de Administrator,

Denumita in cele ce urmeaza "Alpha Property Development"

PE DE O PARTE,

Municipiul Bacau, o unitate administrativ- teritoriala de tip municipiu constituita in baza legilor din Romania, situata administrativ in judetul Bacau, persoana juridical de drept public, reprezentata de Dl , abilitat in mod corespunzator in privinta prezentului protocol, in calitatea sa de primar, de D-|D-na....., in calitatea sa de Director Executiv Directia Economica, de D-|D-na....., in calitate de Director al Directiei Juridice si Administratie Locala, de D-| , in calitate de Director al Directiei Drumuri Publice si D-|D-na....., in calitate de Director Executiv al Directiei Patrimoniu,

Denumita in cele ce urmeaza "Municipiul"

PE DE ALTA PARTE,

Denumita impreuna in cele ce urmeaza "Partile" si separat "Partea" .

PREAMBUL:

A. Alpha Property Development doreste sa dezvolte proiectul de investitie "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland", amplasat in Jud. Bacau, mun. Bacau, Str. Narciselor, Nr. 5, impreuna cu infrastructura aferenta, asa cum acesta este descris in proiectul Nr. 61\2014, ce insoteste prezentul protocol, in vederea obtinerii avizului Consiliului Local si al Autorizatiei de Construire.

B. Conform planului de situatie . solutia tehnica propusa pentru amenajarea acceselor in incinta Centului Comercial, Hipermarket Kaufland, amplasat in Jud. Bacau, mun. Bacau, Str. Narciselor, Nr. 5, tine cont de precizarile din Acordul Politiei Rutiere si a Indicatilor Directiei Drumuri Publice din cadrul Primariei Municipiului Bacau .

Proiectul cuprinde documentatia necesara executarii celor doua racorduri rutiere fermate de intersectia dintre strada Narciselor si :

- Accesul auto in parcare destinata clientilor si personalului .
- Accesul auto pentru aprovizionare, situate in partea de nord a proprietatii.

Realizarea acceselor auto in parcare Hipermarketului si respectiv accesul tirurilor pentru aprovizionare se va face din strada Narciselor si necesita executia unor lucrari cu specific de drumuri, strazi care constau in urmatoarele tipuri de interventie :

1. Refacerea imbracamintilor structurilor rutiere pe zona aferenta intersectiei;

B

2. Terasamente pentru patul strazilor si trotuarelor pe zonele de extindere si terasamente specifice realizarii spatiilor verzi;
3. Marcaje rutiere, pietonale, plantare de indicatoare de circulatie cu functiuni de avertizare, reglementare si dirijare a traficului rutier.
4. Refacere trotuare, spatii verzi, borduri pe zona aferenta intersectiei;
5. Realizarea unei benzi suplimentare de circulatie auto de 3.50m latime si de 50m lungime;
6. Conditii specifice de realizare a modernizarii intersectiei:
 - amenajarea amplasamentului, sistematizarea verticala se va face pastrand, in general, nivelitica carosabilului strazii existente (strada Narciselor).
 - executia lucrarilor de structuri rutiere in zona de racord, va respecta conditiile de avizare.
7. Sistematizare verticala :
 - a. Panta longitudinala a acceselor va fi racordata la planimetria strazii adiacente (strada Narciselor) si va avea pante conform detaliilor din plansa ADE02-r.
 - b. Trotuarele au latimi diferite: 1.95m, 2.00m si 5.75m si se executa pe toata zona amenajata.
 - c. Incadrarea carosabilului si trotuarelor se va realiza cu borduri prefabricate din beton de 15 x 22 cm, asezate pe o fundatie din beton C12/15 cu sectiunea de 30 x 15 cm.
8. Accesul auto in parcare destinata clientilor se va face direct din strada Narciselor prin intermediul unui racord de [Mime 10.50m cu doua benzi auto prevazute pentru iesirea din parcare, benzi de Gate 3.50m latime si o banda auto de 3.50m, pentru intrarea in parcare, iar razele de curbura pentru accesul in parcare a clientilor din strada Narciselor sunt de 4.50m, respectiv 5.00m.
9. Accesul tirurilor pentru aprovizionare se va face tot din strada Narciselor, prin intermediul unei strazi propuse cu o latime de 7.0m, iar razele de curbura sunt de 9.00m, respective 12.00m.
10. Structuri rutiere si pietonale
Executarea structurilor rutiere si pietonale va fi inceputa dupa receptia patului de pamant.

• **structura rutiera noua:**

- strat de fundatie din balast 33cm;
- strat portant din mixtura de nisip, split si piatra sparta 15cm;
- strat portant din asfalt AB31.5 10cm;
- strat din liant de asfalt BAD20m 8cm;
- strat de uzura asfalt din split si mastic bituminos MASF8 4cm;

• **structura rutiera trotuare:**

- strat de fundatie din balast 15cm;
- strat de piatra sparta impanata 12cm;
- split cu nisip 3cm;
- pavaj din pavele vibropresate 8cm;

Toate aceste lucrari vor fi executate pe terenul in suprafata de 4855 mp, ce apartine domeniului public al municipiului Bacau.

7

- C. In considerarea angajamentelor, asigurarilor si garantiiilor date de fiecare Parte celeilalte Parti, acestea au convenit incheierea prezentului protocol de accord (Protocolul), in urmatoarii termeni si conditii:

ARTICOLUL 1. OBIECT

- 1.1 Prezentul Protocol reglementeaza termenii si conditiile in care Partile inteleg sa coopereze, pentru obtinerea Autorizatiei de Construire care sa permita realizarea investitiei "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" pe integralitatea terenului public asa cum este mentionat in Proiectul 61/2014 anexa la Protocol, si a documentatiei aferente in vederea asigurarii accesului vehiculelor usoare si a celor de mare tonaj, incluzand pe cele avand o masa totala de pana la 38 tone inclusiv. Autorizatia de Construire va fi obtinuta pe numele ambelor Parti in vederea realizarii investitiei, urmand ca toate demersurile prealabile si necesare in vederea obtinerii acestei Autorizatii de Construire, respective avize, acorduri, proiectare, etc. sa fie solicitate si realizate in numele ambelor Parti.
- 1.2 Partile agreeaza ca lucrarile de proiectare, executie si construire a investitiei "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" vor fi realizate de catre Alpha Property Development, pe integralitatea Terenului Public, in conditiile stabilite in prezentul Protocol. In orice caz, lucrarile de construire a respective investitiei nu vor fi demarcate decat ulterior datei la care Alpha Property Development va dobandi dreptul de a construi pe terenul public asa cum este prezentat in Preambul.

ARTICOLUL 2. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

2.1 Alpha Property Development

- 2.1.1 Alpha Property Development se angajeaza sa pregateasca si sa predea Municipiului intreaga documentatie necesara in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire cu privire la investitia "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland". Caracteristicile tehnice privind structura sistemului rutier privind extinderea partii carosabile trebuie sa fie in concordant cu elementele constructive ale Strazii Narciselor si sunt prevazute in Proiectul 61/2014 anexa la Protocol.
- 2.1.2 Cheltuielile ocazionate de obtinerea Documentatiilor aferente, inclusive a documentatiei cadastrale pentru terenul pus la dispozitie, precum si a Autorizatiei de Construire cu privire la realizarea investitiei "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" vor fi in sarcina Alpha Property Development.
- 2.1.3 Cu conditia obtinerii de catre Alpha Property Development a posibilitatii realizarii investitiei, Municipiul Bacau in calitate de co-titular a Autorizatiei de Construire cu privire la "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland", incredinteaza in mod ferm lui Alpha Property Development realizarea lucrarilor de proiectare, executie si construire a "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" pe integralitatea Terenului Public, urmand ca Alpha Property Development sa suporte cheltuielile aferente acestor lucrari de proiectare, executie si construire a "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland". In acest, Alpha Property Development va avea dreptul exclusiv de a conduce procesul de selectie a contractorilor, de a incheia contractele de proiectare, executie si construire in legatura cu investitia "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland", si de a stabili graficul de lucrari referitoare la realizarea investitiei. Obligatia Alpha Property Development de a suporta cheltuielile ocazionate cu proiectarea, executia si construirea investitiei "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" vizeaza numai lucrarile realizate efectiv de Alpha Property Development, direct sau prin contractorii acesteia.

2.1.4 Sub rezerva finalizarii investitiei "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" conform prevederilor prezentului Protocol, Alpha Property Development se angajeaza , iar Municipiul accepta, urmatoarele :

- (i) sa predea terenul pus la dispozitie de Municipiul Bacau si Investitia "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" realizata pe acesta, cu documentatia aferenta, in baza unui proces verbal de predare-primire;
- (ii) sa cedeze Municipiului, cu titlu gratuit, dreptul de proprietate asupra investitiei "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" prin incheierea unui contract de donatie in forma autentica, in termen de 30(treizeci) de zile de la semnarea procesului verbal de receptivitate la terminarea lucrarilor privind investitia "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" urmand ca aceasta sa dobandeasca regim de drum public. Cheltulele de autentificare aferente contractului de donatie vor fi in sarcina Alpha Property Development .

2.2 Municipiul

2.2.1 Municipiul se angajeaza sa predea terenul liber de sarcini impreuna cu documentatia aferenta lui Alpha Property Development , aceasta urmand a depune si inregistra documentele, la autoritatea competenta , in numele ambelor parti in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire cu privire la investitia "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" .

2.2.2 In conformitate cu precizarile mai sus mentionate, Municipiul recunoaste dreptul Alpha Property Development de a folosi Terenul Public exclusiv in scopul executarii lucrarilor de construire a investitiei "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" .

ARTICOLUL 3. ASIGURARI SI GARANTII

- 3.1 Fiecare dintre Parti asigura si garanteaza in folosul celeilalte Parti , dupa cum urmeaza:
- I. A obtinut toate aprobarile necesare pentru semnarea si executarea prevederilor prezentului Protocol si a oricarui alt act si/sau document pe care ii va incheia in legatura cu acest protocol si are capacitatea si autoritatea de a incheia si de a indeplini prevederile prezentului Protocol si ale oricarui alt act si/sau document pe care ii va incheia in legatura cu acest Protocol .
 - II. Persoana care semneaza prezentul Protocol si orice alt act si/sau document in legatura cu acest Protocol in numele sau este legal autorizata in acest sens .
 - III. Prezentul Protocol si orice alt act si/sau document incheiat in legatura cu acest Protocol constituie un izvor de obligatii juridice care pot fi puse in executare in conformitate cu termenii si conditiile cuprinse in respectivul Protocol, act si/sau document si semnarea si executarea prezentului Protocol si indeplinirea obligatiilor din acest Protocol nu inalta si nu va duce la incalcare nici unui act normative aplicabil si nu inalta si nu va duce la incalcare nici unui act la care este parte sau care constituie un izvor de obligatii .

ARTICOLUL 4. DURATA SI REZILIEREA

- 4.1 Prezentul Protocol va inceta atunci cand fiecare din Parti isi va fi indeplinit in intregime si in mod corespunzator obligatiile asumate prin acesta, cu privire la realizarea investitiei "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" , incheierea contractului de donatie prevazut la art. 2.1.4 (ii), in forma autentica si predarea investitiei "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" de Alpha Property Development catre Municipiu .
- 4.2 Alpha Property Development are dreptul sa considere prezentul Protocol rezolvit de plin drept , fara somatie , fara punere in intarziere si fara interventia instantei in cazul in care Municipiul nu isi

executa sau executa in mod necorespunzator oricare dintre obligatiile asumate prin prezentul Protocol .

4.3 Fara a aduce atingere prevederilor art. 4.1-4.2 de mai sus , este in mod expres convenit de catre Parti ca acest Protocol inceteaza din initiativa **Alpha Property Development** , in oricare dintre urmatoarele cazuri:

- obiectul Protocolului nu se poate indeplini , total sau partial, datorita unor cauze care nu tin de vointa Partilor;

- investitia nu poate fi realizata de catre **Alpha Property Development** .

In oricare dintre aceste situatii, prezentul Protocol va inceta la data comunicarii unei notificari de catre **Alpha Property Development** in atentia Municipiului , in care se va indica motivul incetarii Protocolului , fara ca **Alpha Property Development** sa datoreze vreo despagubire in favoarea Municipiului pentru o astfel de incetare , dar, urmand ca **Alpha Property Development** sa transmita catre Municipiu Terenul Public, intr-o stare care sa permita circulatia normala, impreuna cu investitia "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" la stadiul in care aceasta sa va afla in acel moment .

In oricare dintre aceste situatii, daca au fost demarcate lucrarile de construire cu privire la investitia "Racord Rutier la Centru Comercial, Hipermarket Kaufland" **Alpha Property Development** se obliga sa achite contractantilor sai, contravaloarea lucrarilor efectuate de acestia pana la data incetarii Protocolului, Municipiul neavand nici o obligatie in achitarea sumelor datorate de catre **Alpha Property Development** acestora .

ARTICOLUL 5. DISPOZITII FINALE

5.1 Notificari

Orice notificare adresata de catre una dintre Parti celeilalte va trebui sa fie realizata prin fax urmata de scrisoare recomandata cu confirmare de primire. Notificarea se considera realizata la data primirii respective scrisori recomandate de catre destinatar.

Aceste notificari vor fi adresate, in atentia persoanelor si la adresele urmatoare:

Pentru **Alpha Property Development** :

DI . Toth Zsolt Szilard – Reprezentant legal

SC **Alpha Property Development SRL**

Adresa: Str. Col. C-tin Blaremburg, Nr. 4, Ap. 3A, Sector 1, Bucuresti

Tel.

Pentru Municipiu :

DI – Primar

Primaria Municipiului Bacau

Adresa: Str. Marasesti, Nr. 6, Cod Postal 60001, Bacau

Tel. 0234/515 774; Fax: 0234/588 757

5.2 Legea aplicabila – Solutionarea litigiilor

Prezentul Protocol va fi guvernata si interpretata potrivit legilor din Romania. In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului Protocol este declarata nevalida, celelalte prevederi nu vor fi afectate de aceasta, ramanand in vigoare si pastrandu-si aplicabilitatea in masura prevazuta de lege.

Orice litigiu sau disputa dintre Parti aparand din sau in legatura cu prezentul Protocol si care nu poate fi solutionat pe cale amiabila, va fi solutionat de Instanta judecatoreasca competenta .

5.3 Preambul si Anexe

Preambulul si Proiectul 61/2014 fac parte integranta din prezentul Protocol .

Prezentul Protocol a fost incheiat la data de, in 6 (sase) exemplare , din care 3 (trei) exemplare au fost predate fiecarei Parti.

SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL

DI . Toth Zsolt Szilard

MUNICIPIUL BACAU

Directia Economica,

Director Executiv

Directia Juridica si Administratie Locala

Director Executiv

Directia Drumuri Publice

Director Executiv

Florin Mateuta

Directia Patrimoniu

Director Executiv

**PRESEDINTE DE SEDINTA
POPA LAURENTIU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**