

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA TIMIȘOARA
DIRECȚIA PATRIMONIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 4.175 mp, reprezentand baza sportiva de agrement cu cladiri, teren de sport si bazine situate in Timisoara, splaiul Tudor Vladimirescu nr.17a

În vederea stimulării dezvoltării locale a fost constituita Baza sportiva de agrement din Timisoara, splaiul Tudor Vladimirescu nr.17a, compusa din cladiri, terenuri de sport si bazine, în intravilanul localității și are o suprafața totală de 4.175 mp., având ca proprietar Municipiul Timișoara.

Prin promovarea acestui obiectiv se urmărește modernizarea, extinderea si dezvoltarea bazelor sportive si de agrement deja existente din municipiul Timisoara, in scopul practicarii mai multor ramuri ce apartin domeniului sportiv, atragerea investitorilor, creșterea numărului de locuri de muncă, precum si dezvoltarea locala.

1. Motive de ordin economic, social, financiar și de mediu ce justifică concesiunea

Luând în considerare nevoia modernizarii si extinderii bazelor sportive si de agrement existente, in scopul practicarii mai multor ramuri ce apartin domeniului sportiv, se propune scoaterea la licitație publică a bazei sportive si de agrement in suprafata de 4.175 mp., din Timisoara, splaiul Tudor Vladimirescu nr.17a, inscrisa in CF 404439 nr.topo 17294/1/3 si CF nr.409218 nr.topo 17293/2, in proprietatea Primariei Municipiului Timisoara, reprezentant cladiri, teren de sport si bazine.

Din punct de vedere urbanistic obiectivul de investiție se va încadra în prevederile Planului Urbanistic Zonal “ Malurile Canalului Bega Timisoara” aprobat prin HCL nr.27/2010 – subzona functionala B IV. 3.

Persoanele juridice care vor solicita concesionarea vor îndeplini următoarele condiții:

- vor fi obligate să prezinte un plan de afaceri viabil care să demonstreze capacitatea tehnică și economico-financiară necesară dezvoltării investiției. Ofertantul va trebui să facă dovada faptului că, prin locarea sa în Timișoara, splaiul Tudor Vladimirescu nr.17a, orașul va beneficia de :
 - servicii de inalta calitate;
 - cresterea volumului de investitii
 - implementarea unor tehnologii si a unor echipamente performante;
 - cresterea numarului locurilor de munca;
- procentul de ocupare al terenului cu constructii va fi de maxim 20% din suprafata parcelei (POT=20%);
- regimul de inaltime va fi de maxim P+1E (CUT=0,4);

- minim 40% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde;
- la fiecare 100 mp. de parcela se va planta cel putin un copac;
- facilitatile pentru sport, locurile de parcare si caile de acces vor ocupa maxim 40% din suprafata parcelei;
- se va asigura cel putin un loc de parcare pentru 100 mp. de teren;
- se va asigura cel putin un loc de parcare pentru 20 mp. de terasa/restaurant;

2. Investitii necesare

Pe aceasta parcela sunt prevăzute constructii specifice activitatilor sportive (de exemplu : terenuri de tenis, fotbal, piscine, facilitati pentru patine cu rotile, patinoare, terenuri de mini golf, etc.), spatii verzi, restaurante, cluburi, terase, (cu parcarile aferente acestora). Constructiile ce se vor edifica vor avea un regim de înălțime de maxim P+1E.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul redevenței s-a stabilit la 9,96 euro/mp/an, conform fisei de evaluare. Această valoare a redevenței este menită să sprijine și să încurajeze dezvoltarea investițiilor în această zonă a orașului.

4. Procedura de licitatie

Procedura de licitatie este de licitatie publica deschisa.

5. Modalități de concesiune

Licitatie publică deschisă pentru concesiune.

6. Durata estimată a concesiunii

Durata este de 15 ani, cu posibilitatea de prelungire conform prevederilor legale. Durata concesiunii poate fi prelungita cu o perioada cel mult egala cu jumatate din perioada initiala, in conditiile stabilite de concedent.

7. Termen pentru realizarea investitiilor

Termenul de obtinere a autorizatiei de constructie si incepere a lucrarilor este de cel mult 12 luni de la data semnarii contractului de concesiune.

Termenul de finalizare a lucrarilor ce cad in sarcina concesiionarului este de 36 de luni de la data semnarii contractului de concesiune.

PRIMAR
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

VICEPRIMAR,
ADRIAN ORZA

DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTOR
EC. MARTIN STAIA