

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie publica a terenului situat în Timisoara, între Casa Tineretului si Stadionul “Dan Paltinisan”, pentru construirea unui Centru Sportiv

1. Obiectul concesiunii

1.1. Pe terenul situat în Timisoara, între Casa Tineretului si Stadionul “Dan Paltinisan”, precizat în planul de situatie anexat, în suprafata de 5 500 mp. se va realiza un Centru Sportiv cu anexe aferente, conform Certificatului de Urbanism nr. 4078 din 09.09.2003, eliberat de Directia de Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara.

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus este înscris în C.F. nr. 19266, nr. topo. 14166/2/2/1/1/1/1, C.F. nr. 124104, nr. topo 14166/2/2/1/1/1/2 si C.F. nr.2, nr. topo 8641/1/1/1/1 si este proprietatea Primariei Municipiului Timisoara.

1.3. Investitia care se va realiza va avea destinatia de centru sportiv cu spatii anexe, în concordanța cu prevederile Planului Urbanistic General.

1.4. Terenul dispune de utilitati edilitare în imediata apropiere.

2. Conditii de exploatare a concesiunii

2.1. În temeiul contractului de concesiune încheiat în urma adjudecării prin licitatie publica a terenului, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, terenul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

2.2. Concesionarul are obligatia de a exploata în mod direct terenul care face obiectul concesiunii, fara a putea subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

3. Durata concesiunii

3.1. Terenul care face obiectul licitatiei se va concesiona pe o durata de 49 ani.

4. Caracteristicile investitiei

4.1. Investitia se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism si va fi calculata pentru gradul 7,5 de seismicitate.

4.2. Tratarea arhitecturala va fi în concordanta cu caracterul urbanistic al zonei.

4.3. Se va construi o cladire cu mai multe corpuri: unul reprezentând sala propriu-zisa si anexele, cu o suprafata construita desfasurata de 4900mp.

4.4. Amplasarea functiunii de baza se va face tinându-se cont de prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

4.5. Se va da o atentie deosebita conservarii si extinderii spatiilor verzi existente care vor fi afectate de edificarea noii constructii. Se vor propune si concretiza fisii verzi de protectie fonica fata de locuintele învecinate.

4.6. Se va lua în considerare în stilul existent, studiindu-se legatura functionala, compozitionala între investitia propusa si Stadionul "Dan Paltinisan". Se vor prevedea alei pietonale, spatii de recreere amenajate, locuri de parcare, etc.

4.7. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor învecinate si protectia mediului.

4.8. Termenul de executie al investitiei va fi de 36 luni de la data obtinerii autorizatiei de construire, data la care obiectivul va fi pus în functiune.

5. Garantia constituita conform art.34 din Legea nr. 219/98

5.1. Concesionarul (câstigătorul licitatiei) are obligatia ca, în termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, sa depuna, cu titlu de garantie o suma reprezentând 50% din suma obligatiei de plata datorata pentru primul an de folosinta a terenului.

5.2. Daca este necesar din aceasta suma vor fi prelevate penalitatile si sumele datorate de catre concesionar , în baza contractului de concesiune.

6. Conditiiile economice ale ofertei

6.1. Din punct de vedere economic, oferta va cuprinde: redeventa (pretul concesiunii), exprimata în lei/mp/an pentru terenul ce face obiectul licitatiei si prezinta criteriul principal de evaluare si punctare al ofertei.

6.2. Pretul minim de pornire la licitatie pentru concesiunea terenului în vederea construirii unui centru sportiv este de 76 127 lei/mp/an conform Raportului de evaluare, la care se adauga T.V.A..

6.3. Pretul licitat al concesiunii (redeventei) va fi cel putin egal cu cel înscris la punctul 6.2. de mai sus si modificat ulterior cu rata inflatiei.

7. Termenul limita de depunere a ofertelor ti data licitatiei

7.1. Ofertele se vor înregistra la Primaria Timisoara, camera 12 – Serviciul Centru de Releatii pentru Cetateni, ghiseul 7, în termenul limita de depunere a ofertelor data de, ora.....

7.2. Licitatia va avea loc în data de, ora....., la sediul Primariei Municipiului Timisoara, Sala Festiva.

8. Dispozitii finale

8.1. Drepturile si îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune ce va fi incheiat în termen de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale si va fi reziliat în conditiile în care nu se va obtine autorizatia de construire a centrului sportiv în 12 luni maxim de la aceasta data. Se va prevedea aceasta clauza de reziliere în contractul de concesiune.

8.2. Adjudecatarul licitatiei se obliga sa execute lucrarile de amenajare si refacere spatii verzi conform planselor proiectului autorizat si sa achite contravaloarea vegetetiei afectate de realizarea investitiei (daca este cazul).

8.3. Costurile pentru obtinerea avizelor de la regiile / societatile care administreaza / furnizeaza utilitatile urbane, a avizului de la Drumuri si Mediu Urban precum si a altor costuri, vor fi suportate de catre adjudecator si vor fi achitate anterior încheierii contractului de concesiune.

8.4. Concesionarul are obligatia sa foloseasca terenul corespunzator destinatiei pentru care a fost concesionat, respectiv construirea unui centru sportiv.

8.5. Depunerea ofertei în vederea participarii la licitatiei presupune însusirea si respectarea de catre ofertant a tuturor prevederilor Legii nr. 219/98 privind regimul concesiunilor, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare, acceptarea prezentului caiet de sarcini , a instructiunilor privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare si documentatiei tehnice pusa la dispozitia solicitantului.

8.6. Prezentul caiet de sarcini face parte integranta din contractul de concesiune

DIRECTOR
DIRECTIA URBANISM
Dr. arh. Radu Radoslav

DIRECTOR,
DIRECTIA PATRIMONIU
Ec. Nicusor C-tin Miut

VIZAT PENTRU LEGALITATE
SEF SERVICIU JURIDIC
Jr. Luminita Nastasiu