

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a
Obiectivului „Strandul Tineretului” Timisoara

1) OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1 Obiectivul „Strandul Tineretului” este situat în Timisoara, Calea Dorobantilor.
- 1.2 Suprafata totala care se concesioneaza este de 74.137 mp. din care:
 - 816 mp. suprafata construita cladiri,
 - 31.344 mp. bazine cu apa
 - 42.793 mp teren
- 1.3 Obiectivul „Strandul Tineretului” face parte din parcela cu numar topografic 3571/1/1/1 înscrisa în C.F. nr.16630, proprietar Statul Român în administrarea Consiliului Local Timisoara.
- 1.4 Bunurile rezultate în urma inventarierii si evaluarii:
 - cladiri vestiar în suprafata de 816 mp arie construita desfasurata;
 - bazine descoperite în suprafata de 31.344 mp
 - teren liber de constructii în suprafata de 42.793 mp

2) DESTINATIA OBIECTIVULUI „Strandul Tineretului”

- 2.1 Destinatia Obiectivului „Strandul Tineretului” va fi de baza de agrement, sport.
- 2.2 Activitatile ce vor putea fi desfasurate:
 - plimbari de agrement cu barca pe lac;
 - piscine pentru adulti si copii;
 - scene în aer liber pentru spectacole si discoteci;
 - unitati de alimentatie publica;
 - amenajarea de spatii de locuit (usoare din lemn);
 - amenajarea unor terenuri de sport;

3) DURATA CONCESIUNII

- 3.1 Obiectivul „Strandul Tineretului” se concesioneaza prin licitatie publica deschisa pe o perioada de 30 ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala.

4) CONDITII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII

- 4.1 În baza contractului de concesiune încheiat în urma adjudecarii prin licitatie publica deschisa, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod curent, pe riscul si raspunderea sa bunul concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

4.2 Concesionarul are obligatia de a exploata în mod direct si continu obiectul concesiunii fara a putea subconcesiona unei alte persoane în total sau în parte obiectul concesiunii.

4.3. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri, asa cum sunt ele definite prin art. 29 alin. 2 din Legea nr. 219/1998:

- a). bunurile de retur: bunurile care fac obiectul concesiunii si cele care rezulta în urma investitiilor
- b) bunurile de preluare: utilitati si instalatii, altele decât cele înglobate în constructii sau preluate de la concedent;
- c) bunurile proprii: mijloace fixe si obiecte de inventar si orice alte bunuri mobile aflate în patrimoniul societatii, cu exceptia celor prevazute la lit.b)

5) CONSIDERATII TEHNICE GENERALE

5.1. Pentru realizarea obiectivelor impuse concesionarul se obliga sa execute lucrari de investitii în valoare de minim 500 mii euro.

5.2. Termenul de realizare va fi de 3 (trei) ani de la data obtinerii Autorizatiei de construire. Autorizatia de construire se va obtine prin grija concesionarului, în termen de 6 luni de la data semnarii contractului de concesiune.

5.3. Concesionarul se obliga sa asigure pe cheltuiala sa lucrarile ce privesc întretinerea spatiului în bune conditii de siguranta, în exploatare, protectia mediului, paza si securitatea contra incendiilor etc.

5.4. Concesionarul se obliga sa asigure refacerea întregului spatiu viran, dotari cu mobilier adecvat, amenajari de parcare exterioare.

5.5. Pentru realizarea investitiilor minime si necesare, ofertantul va prezenta scrisoare de garantie bancara, în valoare de minim 500 mii euro.

6) GARANTIA CONSTITUITA CONFORM ART.34 DIN Legea 219/1998

6.1. Concesionarul 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.

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

7) CONDITII ECONOMICE ALE OFERTEI

7.1. Redeventa (pretul concesiunii) este de 516.253.500 lei/an.

7.2. Redeventa se va actualiza la data desfasurarii licitatiei.

7.3. Redeventa s-a calculat tinând cont de Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare si tinând cont de raportul de evaluare.

7.4. Redevanta licitata (pretul concesiunii) va fi cel putin egala cu cea înscrisa la punctul 7.1. si se va modifica ulterior cu rata inflatiei.

8) DISPOZITII FINALE

8.1. Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de concesiune ce va fi încheiat în termen de 30 de zile de la data la care concesionarul a luat la cunostinta despre acceptarea ofertei sale.

8.2. Depunerea ofertei în vederea participarii la licitatie presupune însusirea si respectarea de catre ofertant a tuturor prevederilor Legii nr.219/1998 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 concesiune si documentatiei tehnice pusa la dispozitia solicitantului.

8.3. Prezentul caiet de sarcini este anexa la contractul de concesiune.

8.4. Contractul de concesiune înceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contract sau a prelungirii acesteia;
- b) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale prevazute în contract, inclusiv a celor prevazute în caietul de sarcini pct.5 „Consideratii tehnice generale”, prin reziliere, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului;
- c) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunurilor care fac parte din obiectul concesiunii , prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

DIRECTOR DIR.URBANISM
DR.ARH.RADU RADOSLAV

DIRECTOR DIR.PATRIMONIU
EC. NICUSOR C-TIN MIUT

SEF BIROU CONTENCIOS,
JR. MIRELA GANEA