

ANEXA 1

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
B-dul C.D. Loga nr. 1

SE APROBĂ,

PRIMAR,

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

CAIET DE SARCINI

1. GENERALITĂȚI

PARCUL COPIILOR „ION CREANGĂ”, parc aparținând domeniului public, situat în Timișoara, înscris în C.F. nr. 2 – Timișoara, nr. cadastral 99/1 sub numele de Parcul Eminescu, delimitat de str. Martir Leontina Bânciu, de strada Ludwig von Beethoven, de clădirile și construcțiile din partea de nord - est a Bulevardului Constantin Diaconovici Loga nr. 1, de Bulevardul Michelangelo și de Canalul Bega, în suprafață de 65.070 mp, este cel mai deosebit parc care flanchează Canalul Bega, în zona centrală a orașului.

Datele istorice, menționează anul 1858 ca dată de începere de amenajare a parcului, care pe atunci purta numele de Parcul Franz Josef, și anul 1891 ca dată de finalizare, cu prilejul expoziției agroindustriale. Fiind parcul cel mai apropiat de „Cetate”, fără îndoială că funcțiunea primordială a fost cea recreativă. Mai mult decât atât, nici un vestigiu constructiv sau de sistematizare nu atestă amenajarea acestui parc într-un stil regulat. Nici configurația sa, ca o fâșie alungită și destul de îngustă, nu se preta la o asemenea amenajare. Arborii existenți, ce au fost plantați în acea perioadă, sugerează stilul peisager, în care accentul principal s-a pus pe amenajarea falezei, pentru promenadă și a câtorva goluri în jurul cărora au fost plantate rășinoase (pin silvestru și pin negru) și alte câteva exemplare indigene sau exotice mai deosebite ca *Ginkgo biloba* și *Quercus robur*.

Tot de atunci datează și o alee de stejari de peste 100 de ani, situați în limita vestică a parcului. Cele câteva exemplare monumentale de stejari, cu vârste mult mai mari, ce schițează tot o veche alee, sunt fără îndoială vestigiile unei plantații mai vechi, posibil aparținând perioadei de amenajare a canalului Bega din perioada 1800 – 1850.

Modificarea radicală a parcului, în sensul atribuirii funcțiunii principale – recreere și joacă a copiilor – are loc în 1987, fiind parte dintr-o acțiune amplă de restructurare a întregii zone verzi din municipiul Timișoara (Parcul Botanic, Parcul Central și Parcul Tineretului), concepția de amenajare aparținând colectivului condus de arhitectul Donici.

Rapiditatea amenajărilor și a execuției tuturor aparatelor de joacă, în spiritul unei stricte economii, este explicația caracterului de improvizație și a lipsei de design în care sunt executate cele mai multe dintre obiective. Împânzirea întregului parc, care deține cel mai bogat fond

vegetal din toate parcurile municipiului, cu numeroase monumente ale naturii, împrejmuirea sa și reglementarea strictă a vizitării au bulversat complet funcțiunea tradițională a parcului.

Activitatea în Parcul Copiilor, concesionat până la 31.12.2004 către S.C. „HORTICULTURA” S.A. prin Hotărârea Consiliului Local nr. 149/2000, a fost întreruptă în cursul anului 2004 de către Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor care a dispus închiderea parcului și blocarea tuturor jocurilor, ca urmare a neremedierii deficiențelor constatate și neluarea măsurilor de autorizare, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 1102/2002.

Începând cu data de 01.01.2005, Primăria Municipiului Timișoara a preluat terenul și vegetația din cadrul acestui obiectiv, ca urmare a neexecutării de către S.C. „HORTICULTURA” S.A. a analizei de risc în exploatarea echipamentelor și neobținerea autorizației I.S.C.I.R. pentru jocuri,

În cursul anului 2005, au avut loc accidente, ca urmare a forțării sistemelor de blocare a jocurilor, și s-a solicitat S.C. „HORTICULTURA” S.A: demontarea și evacuarea jocurilor, iar în aprilie 2005, Oficiul pentru Protecția Consumatorilor, în urma controlului efectuat, a dispus oprirea funcționării jocurilor. Ulterior, Primăria Municipiului Timișoara, prin Somația nr. SC2005-9603/25.05.2005, a dispus demontarea de urgență a jocurilor și eliberarea amplasamentului.

Datorită vechimii, stării avansate de degradare a clădirilor, grupurilor sanitare și a chioșcurilor, precum și nealocarea de către S.C. HORTICULTURA” S.A. de fonduri pentru întreținerea și repararea acestor utilități care deservește vizitatorii, se impune reamenajarea Parcului Copiilor „ION CREANGĂ”, în sensul asigurării unor servicii recreative și utilități sanitare la un standard corespunzător.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 342/25.07.2006 s-a aprobat Studiul de Fezabilitate „Reamenajarea și modernizarea Parcului Copiilor din municipiul Timișoara” – Proiectul nr. AP-0605 întocmit de S.C. „AGHI PROIECT” S.R.L. Timișoara.

Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 199/19.06.2007 s-a aprobat încheierea unui contract de asociere în participațiune pentru reamenajarea și modernizarea Parcului Copiilor „ION CREANGĂ”.

Reamenajarea Parcului Copiilor „ION CREANGĂ” constituie un obiectiv deosebit de important al municipalității timișorene, în perfectă concordanță cu prevederilor Convenției cu privire la drepturile copilului - adoptată de Adunarea Generală a Organizației Națiunilor Unite la 20 noiembrie 1989 și ratificată de Parlamentul României – prin Legea nr. 18/1990 - care statuează, confirmă și garantează dreptul fiecărui copil la odihnă și la vacanță, la a practica activități recreative proprii vârstei, de a participa la viața culturală și artistică. Statele părți au obligația de a respecta și promova aceste drepturi și de a pune la dispoziția copiilor mijloace adecvate de petrecere a timpului liber și de desfășurare a activităților recreative, artistice și culturale, în condiții de egalitate.

Municipalitatea timișoreană dorește astfel, ca pe lângă punerea în valoare a amplasamentului Parcului Copiilor „ION CREANGĂ”, să îndeplinească în mod concret aceste cerințe.

2. OBIECTUL LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE

Obiectul asocierii în participațiune îl constituie reamenajarea, modernizarea, administrarea și exploatarea în comun a obiectivului Parcul Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA – ca parc de odihnă, recreere și joacă pentru copii - prin realizarea de către asociatul administrator a lucrărilor de reamenajare și modernizare, conform prevederilor

Studiului de Fezabilitate „Reamenajarea și modernizarea Parcului Copiilor din municipiul Timișoara” – Proiectul nr. AP-0605 întocmit de S.C. „AGHI PROIECT” S.R.L. Timișoara, a Proiectului Tehnic (PT) și a Detaliilor de Execuție (DE), **precum și a serviciilor și activităților de administrare și exploatare a obiectivului**, după cum urmează:

2.1. Reamenajarea și modernizarea parcului, prin realizarea lucrărilor de construcții, investiții la infrastructură (reabilitare și extindere rețele electrice, a rețelilor de apă – canal, alei pietonale, platforme, gard împrejmuitor, parcaje, porți de acces, bănci, mobilier urban, dotări noi cu echipamente și locuri de joacă în aer liber, spații de alimentație publică, spații comerciale, reabilitarea dotărilor existente, grupuri sanitare, lucrări de arhitectură și de arhitectură a peisajului, etc., conform Studiului de Fezabilitate „Reamenajarea și modernizarea Parcului Copiilor din municipiul Timișoara” – Proiectul nr. AP-0605 întocmit de S.C. „AGHI PROIECT” S.R.L. Timișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 342/25.07.2006 și în baza Documentațiilor Tehnice (DT), a Detaliilor de Execuție (DE), a avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege;

2.2. Amplasarea de jocuri și echipamente de joacă și recreere pentru copii autorizate de către ISCIR-INSPECT IT, realizate din materiale care completează mediul natural și nu intră în conflict cu acesta, acreditate cu Certificatul ISO14001 privind sistemul de management al mediului înconjurător;

2.3. Menținerea destinației și exploatarea PARCULUI COPIILOR „ION CREANGĂ – loc cu tradiția ca obiectiv de odihnă, recreere și joacă pentru copii, cu jocuri și locuri de joacă pentru copii, fiind interzisă schimbarea destinației parcului;

2.4. Derularea de manifestări culturale;

2.5. Derularea de activități recreativ – educative: diverse jocuri educative, jocuri recreativ-educative, jocuri logice, jocuri pe computer, plimbări de agrement cu vaporășul pe Canalul BEGA, plimbări pe apă cu hidrobiciclete, carting, patinaj pe gheață pe perioada iernii în cadrul unui patinoar amenajat în incintă, concursuri pentru copii, organizarea de zile onomastice, ziua școlii, ziua clasei, ziua grădiniței;

2.6. Derularea de activități ecologice: demonstrații practice de cunoaștere a mediului, expoziții cu jocuri și materiale ecologice, workshop-uri pe probleme de mediu, prezentări de produse ecologice pentru copii;

2.7. Derularea de activități de promovare a parcului, a jocurilor și punctelor de atracție existente, a programelor educative și valorilor ecologice;

2.8. Derularea de activități promoționale cu diverși producători de produse pentru copii;

2.9. Administrarea parcului și realizarea de activități comerciale rentabile: comercializarea biletelor de intrare, a biletelor pentru utilizarea echipamentelor, jocurilor/jucăriilor, exploatarea echipamentelor de joacă pentru copii în condiții de siguranță și securitate, realizarea și exploatarea spațiilor comerciale și a spațiilor de alimentație publică;

2.10. Exploatarea în condiții de siguranță și securitate a echipamentelor de joacă și recreere pentru copii, conform prevederilor Standardului European EN 1176-1177 și respectarea tuturor prevederilor referitoare la inspecția, întreținerea și exploatarea lor: instalarea prin personal instruit și cu experiență în domeniu și cu respectarea instrucțiunilor producătorului, asigurarea siguranței și funcționarea corectă a echipamentelor, supravegherea instalării, întreținerea și inspecția periodică, la intervalele de timp specificate de producător sau la intervale mai scurte de timp, luându-se în considerare condițiile de exploatare, vechimea echipamentelor, etc.

2.11. Conservarea cadrului vegetal oferit de parc și dezvoltarea spațiilor verzi prin lucrări de arhitectură a peisajului, protejarea materialul dendrologic din Parcul Copiilor, conform recomandărilor din „CADASTRUL VERDE”;

2.12. Procedura aplicată este de licitație publică deschisă.

3. DURATA

Contractul de asociere în participațiune se încheie pentru o perioadă de 25 de ani, care curge de la data semnării procesului verbal de predare - primire.

4. DESCRIEREA ASOCIERII

- 4.1. Asocierea în participațiune se va realiza în baza prevederilor art. 251- 256 din Codul Comercial și al art. 36 alin 2 literele (a) și (e), alin. 6 lit. (a), pct. 9 și 10 și alin. 7 lit. (a) din Legea nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală – republicată;
- 4.2. Asocierea va fi concretizată printr-un contract de asociere în participațiune.
- 4.3. Aderarea unor terțe persoane fizice sau juridice la contractul de asociere în participațiune se poate face numai cu acordul ambilor asociați;
- 4.4. Sub sancțiunea nulității de drept, asociatul administrator nu va putea încheia nici un fel de contract sau să se oblige față de o terță persoană fără acordul asociatului participant;
- 4.5. Sub sancțiunea nulității de drept, pe durata derulării contractului, asociatul administrator nu poate închiria amplasamentul precum și construcțiile existente decât cu acordul asociatului participant;
- 4.6. Cesiunea contractului de asociere în participațiune este posibilă numai pe baza acordului ambilor asociați. Concesiunea sau vânzarea părții sale din contractul de asociere în participațiune de către asociatul administrator este posibilă numai pe baza acordului expres și prealabil al asociatului participant, cu o notificare a intenției de concesiune sau vânzare cu cel puțin 30 de zile înainte;

5. CONSIDERENTE TEHNICE AVUTE ÎN VEDERE PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ASOCIEREA ÎN PARTICIPAȚIUNE PENTRU REAMENAJAREA, MODERNIZAREA, ADMINISTRAREA ȘI EXPLOATAREA PARCULUI COPIILOR „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA

- 5.1. Menținerea destinației Parcului Copiilor „ION CREANGĂ” ca parc de odihnă, recreere și joacă pentru copii, cu jocuri și locuri de joacă pentru copii și spațiu de odihnă pentru adulți și bătrâni;
- 5.2. Derularea unor activități ecologice – demonstrații practice de cunoaștere a mediului, expoziții cu jocuri și materiale ecologice, work-shop-uri pe probleme de mediu, prezentări de produse ecologice pentru copii și activități de promovare a parcului, a jocurilor și punctelor de atracție existente, a programelor educative și a valorilor ecologice;
- 5.3. Necesitatea dotării parcului cu echipamente destinate jocurilor în aer liber, a căror funcționare este autorizată de către ISCIR – INSPECT IT, care să îndeplinească cerințele esențiale de securitate, inscripționate cu caracteristicile tehnice ale echipamentelor și instrucțiunile de utilizare corectă privind: vârsta minimă, limita de greutate precum și potențialele pericole care pot apărea în utilizarea jocului sau echipamentului de joacă;
- 5.4. Realizarea în perimetrul locurilor de joacă a unor suprafețe de protecție care să prevină accidentarea copiilor în caz de cădere – mochete cauciucate, pavimente elastice, etc.;
- 5.5. Necesitatea reabilitării amfiteatrului cu scenă și cu utilitățile aferente pentru organizarea de spectacole, concerte, serbări, diverse manifestări;
- 5.6. Necesitatea reabilitării cartodromului;

- 5.7. Necesitatea reabilitării labirintului cu oglinzi;
- 5.8. Necesitatea reabilitării „Cetății”;
- 5.9. Necesitatea reabilitării „Aleii matematicii”;
- 5.10. Necesitatea reamenajării lacului și achiziționarea de hidrobiciclete pe timpul verii și de realizare a sistemului de răcire (gheață) pentru patinoar, pe perioada iernii;
- 5.11. Necesitatea refacerii râului de la cetate;
- 5.12. Necesitatea reamenajării tunelului, prin compartimentare și amenajarea unor discoteci, cofetării, patiserii, sală pentru biliard, club de șah și alte jocuri logice;
- 5.13. Necesitatea recondiționării gardului existent, prin construirea unui gard asemănător spre Canalul Bega de la pasarela de trecere spre B-dul Vasile Pârvan până la B-dul Michelangelo;
- 5.14. Necesitatea realizării unor porți de acces moderne, cu panou luminos de prezentare a parcului care să cuprindă denumirea parcului, numărul autorizației de funcționare, proprietarul parcului și părțile asocierii în participațiune, harta de amplasare a echipamentelor, informații, utilități și servicii, etc.;
- 5.15. Necesitatea asigurării unui mobilier urban (bănci, coșuri pentru gunoi, fântână pentru apă, cișmele pentru băut apă, fântâni arteziene, garduri și împrejmuiri, corpuri de iluminat, jardiniere, coloane și alte accesorii, etc.), conform cu cerințele actuale și în concordanță cu stilul arhitectural al parcului;
- 5.16. Necesitatea realizării unei infrastructuri corespunzătoare: reabilitarea și extinderea rețelei de apă, canalizare, alimentare cu apă, hidranți, aleilor pentru acces, aleilor pentru promenadă, iluminatului parcului, sistemului de irigație a spațiilor verzi prin picurare și aspersiune, funcție de vegetația existentă și cerințele specifice speciilor, fântână cu apă, fântâni arteziene cu jocuri de apă;
- 5.17. Necesitatea amenajării, administrării și exploatării unor locuri speciale de alimentație publică și puncte de vânzare produse nealimentare (cofetării, mici restaurante cu terasă, magazine cu jucării, papetărie, etc.);
- 5.18. Necesitatea derulării unor manifestări culturale și recreativ – educative: jocuri educative, recreative;
- 5.19. Necesitatea amenajării unor terenuri pentru minigolf și cricket;
- 5.20. Necesitatea reamenajării gazonului cu gazon de calitate, diferențiat în funcție de gradul de expunere solară a parcelelor supuse reamenajării;
- 5.21. Necesitatea amenajării spațiilor verzi prin plantarea cu arbori și arbuști floriferi (excepție cele cu țepi, cu spini, plante ale căror părți sunt toxice sau otrăvitoare, plante cu potențial alergen) și de rabate sau aranjamente florale;
- 5.22. Necesitatea menținerii patrimoniului verde, al stilului peisagistic al parcului, prin aplicarea măsurilor prevăzute în Cadastrul Verde al Municipiului Timișoara – extragere a exemplarelor de arbori și arbuști apărute spontan și a celor uscați, cu aprobarea serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;
- 5.23. Necesitatea îmbogățirii patrimoniului dendrologic și a completării aliniamentelor de arbori cu material dendrologic de calitate și cu aprobarea serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;
- 5.24. Necesitatea executării lucrărilor de dezinsecție și deratizare și de executare a tratamentelor fitosanitare, cu societăți comerciale specializate, deținătoare ale licențelor de operare, stabilite conform legii;
- 5.25. Necesitatea realizării unor grupuri sanitare pentru toate categoriile de vârstă (preșcolari, adulți, handicapați, loc de înfășat pentru sugari);

- 5.26. Necesitatea asigurării parcului cu un sistem de supraveghere și pază computerizat, precum și a pazei cu personal calificat atât în timpul funcționării parcului cât și după închidere, care să supravegheze modul de utilizare al echipamentelor care pot funcționa fără personal, gestionarea aglomerațiilor, respectarea indicațiilor de utilizare a echipamentelor și jocurilor, soluționarea unor conflicte între vizitatorii parcului, supravegherea copiilor, prin asigurarea comunicării prin stații cu centrul de informare;
- 5.27. Necesitatea asigurării, pe întreaga perioadă de funcționare cu publicul a parcului, de personal calificat care să asigure organizarea publicului în faza de așteptare, asigurarea instructajului, supravegherea respectării instrucțiunilor de utilizare corectă a jocurilor și echipamentelor de joacă pentru copii, etc.;
- 5.28. Necesitatea asigurării unui punct sanitar, pentru primă urgență, în cazul apariției unor accidente;
- 5.29. Necesitatea întreținerii corespunzătoare a spațiilor verzi, a serviciilor de întreținere a mobilierului urban și a echipamentelor prin personal calificat, specializat și autorizat pe fiecare domeniu în parte;

Reamenajarea și modernizarea Parcului Copiilor „ION CREANGĂ” și executarea lucrărilor de investiții se va face prin personal calificat și cu utilizarea materialelor agrementate conform reglementărilor naționale în vigoare precum și a standardelor naționale armonizate cu legislația Uniunii Europene. Aceste materiale trebuie să fie în concordanță cu prevederile H.G. 622/21.04.2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții – republicată, H.G. nr. 119/05.02.2004 privind stabilirea condițiilor pentru introducerea pe piață a mașinilor industriale și a Legii nr. 10/18.01.1995 privind calitatea în construcții.

6. CONSIDERENTE ECONOMICE

- 6.1. Pentru realizarea obiectului contractului de asociere în participațiune, asociatul administrator trebuie să contribuie la asociere, prin realizarea investițiilor care fac obiectul contractului, cu respectarea considerentelor tehnice avute în vedere pentru licitația publică deschisă pentru asocierea în participațiune (pct.5), cu toate lucrările, bunurile, dotările, serviciile, activitățile și personalul necesar realizării obiectului contractului, printr-un aport investițional în valoare de minim 1.650.000 EURO.
- 6.2. Investiția va fi realizată în termen de 18 luni de la data semnării procesului – verbal de predare – primire al obiectivului.

7. CERINȚE PRIVIND STANDARDELE NAȚIONALE ȘI EUROPENE DIN DOMENIU

7.1. Echipamentele vor respecta standardele naționale și europene din domeniu: ISO 9001:2000, ISO 14001:2004, Standardul European EN 1176 – 1177 SR EN 292-1:1996, SR EN 292-2+A1:1998, SR EN 719:1995, SR EN 1050:2000, PT R 19-2002, SR EN 1176-2: 2002, SR EN 1176-3: 2002, SR EN 1176-4: 2002, SR EN 1176-5: 2002, SR EN 1176-6, H.G. nr. 1102/2002, OG nr. 21/1992.

8. APORTUL PĂRȚILOR LA ASOCIAȚIA ÎN PARTICIPAȚIUNE

APORTUL ASOCIATULUI PARTICIPANT:

8.1 Asociatul participant acordă asociatului administrator, pe întreaga durată a asocierii, un drept de exploatare a amplasamentului PARCUL COPILOR „ION

CREANGĂ” TIMIȘOARA, care face obiectul contractului de asociere, reprezentat prin: terenul din PARCUL COPILOR „ION CREANGĂ” cu dotările existente, situat în Timișoara, înscris în C.F. nr. 2 – Timișoara, nr. cadastral 99/1, delimitat de str. Martir Leontina Bânciu, de strada Ludwig von Beethoven, de clădirile și construcțiile din partea de nord-est a Bulevardului Constantin Diaconovici Loga nr. 1, de Bulevardul Michelangelo și de Canalul Bega, în suprafață de 65.070 mp. – în valoare de 84.005.370 lei, respectiv 26.288.280 EURO, (Raport de evaluare din data de 14.08.2007) mijloacele fixe în valoare de 2.192.360 lei și materialul dendrofloricol indigen și exotic de mare valoare botanică și ecologică, în valoare de 4.878.900 RON, evidențiat în „*CADASTRUL VERDE AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA*”, pentru ca asociatul administrator să realizeze lucrările de reamenajare și modernizare a parcului și să deruleze activitatea de administrare și exploatare propriu-zisă a obiectivului Parcul Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA.

- 8.2** Asociatul participant va pune la dispoziția asociatului administrator Studiul de Fezabilitate (SF), Proiectul Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) în vederea executării lucrărilor de investiții, care îi revin ca obligație;
- 8.3** Imobilul este dotat cu următoarele utilități: energie electrică, racord la rețeaua de apă, canalizare, telefon.
- 8.4** Terenul rămâne în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara și nu poate fi ipotecat sau urmărit pentru datoriile personale ale asociațiilor sau să facă obiectul unei garanții bancare.

APORTUL ASOCIATULUI ADMINISTRATOR:

- 8.5.** Asociatul administrator - participă la asociația în participațiune cu **executarea tuturor lucrărilor de construcții și investiții - executarea lucrărilor de reamenajare și modernizare a Parcului Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA** – lucrări de investiții prevăzute în Studiul de Fezabilitate (SF), Proiectul Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE), precum și **cu administrarea și exploatarea parcului, derularea serviciilor și activităților care fac obiectul asocierii în participațiune.**
- 8.6. Destinația amplasamentului** Parcul Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA, ca **parc de odihnă, recreere și de joacă pentru copii**, va fi păstrată pe toată durata contractului, fiind interzisă schimbarea destinației acesteia.

9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

9.1. ASOCIATUL PARTICIPANT se obligă:

- să pună la dispoziția asociatului administrator obiectivul PARCUL COPILOR „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA – teren, mijloace fixe și întregul patrimoniu dendrofloricol - în starea în care se află, liber de sarcini, fără să fie afectat de nici o revendicare administrativă, judiciară sau arbitrală, la data semnării prezentului contract de asociere în participațiune, pe bază de proces – verbal de predare – primire;

Terenul rămâne în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara și nu poate fi ipotecat sau urmărit pentru datoriile personale ale asociațiilor sau să facă obiectul unei garanții bancare.

- Să pună la dispoziție asociatului administrator Studiul de Fezabilitate (SF), Proiectul Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) în vederea executării lucrărilor de investiții;

9.2. ASOCIATUL ADMINISTRATOR, ținând cont de Considerentele tehnice avute în vedere pentru licitația publică deschisă pentru asocierea în participațiune pentru

reamenajarea, modernizarea, administrarea și exploatarea Parcului Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA (pct.5), se obligă:

- să realizeze investiția necesară în vederea reamenajării, modernizării și punerii în exploatare a PARCULUI COPIILOR „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA, în valoare de minim 1.650.000 EURO - (lucrări de construcții și reabilitare și extindere rețele electrice, a rețelelor de apă – canal, alei pietonale, platforme, parcaje, porți de acces, gard împrejmuitor, bănci, mobilier urban, dotări noi cu echipamente și locuri de joacă în aer liber, grupuri sanitare, spații de alimentație publică, spații comerciale, reabilitarea dotărilor existente, lucrări de arhitectură și de arhitectură a peisajului, etc.) pe cheltuială proprie, în termen de 18 luni de la data încheierii procesului de predare – primire a obiectivului și numai în baza Autorizației de Construire eliberată de Primăria Municipiului Timișoara, a Proiectului Tehnic și a Detaliilor de Execuție, autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de lege;
- să administreze și să exploateze activitățile derulate în cadrul Parcului Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA;
- să obțină autorizațiile de construire, avizele și acordurile pentru toate lucrările de investiții în parte, în termen de 6 luni de la data încheierii contractului de asociere în participațiune;
- să facă dovada realizării a 50 % din investiția care îi revine ca obligație, la împlinirea a 12 luni de la data încheierii procesului – verbal de predare – primire a obiectivului, cu acte doveditoare și în baza unei note de constatare faptică, pe teren, încheiate între coasociați; nerespectarea acestei obligații atrage după sine rezilierea de plin drept a contractului de asociere în participațiune și dă dreptul asociatului participant, în speță municipiului Timișoara, de a solicita despăgubiri constând în venitul nerealizat de la asociatul administrator.
- să realizeze investițiile privitoare la reabilitarea, extinderea și modernizarea rețelelor electrice și a rețelelor de apă – canal;
- să realizeze documentațiile, să obțină autorizațiile și aprobările privind realizarea porților de acces în PARCUL COPIILOR „ION CREANGĂ”;
- să realizeze lucrările de infrastructură - alei pietonale, platforme, împrejmuiți și parcaje, porți de acces;
- să asigure dotarea cu jocuri, echipamente și locuri de joacă în aer liber, potrivit prevederilor Studiului de Fezabilitate „Reamenajarea și modernizarea Parcului Copiilor din municipiul Timișoara” – Proiectul nr. AP-0605 întocmit de S.C. „AGHI PROIECT” S.R.L. Timișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 342/25.07.2006 și a altor dotări și echipamente de joacă pentru copii, stabilite de către părțile contractante, a căror funcționare este autorizată de către ISCIR – INSPECT IT, care să îndeplinească cerințele esențiale de securitate, să fie inscripționate cu caracteristicile tehnice ale echipamentelor și instrucțiunile de utilizare corectă privind: vârsta minimă, limita de greutate precum și potențialele pericole care pot apărea în utilizarea echipamentului de joacă.
- să exploateze în condiții de siguranță și securitate echipamentele de joacă și recreere pentru copii, conform prevederilor Standardului European EN 1176-1177;
- să respecte toate prevederilor referitoare la inspecția, întreținerea și exploatarea lor: instalarea prin personal instruit și cu experiență în domeniu și cu respectarea instrucțiunilor producătorului, asigurarea siguranței și funcționarea corectă a echipamentelor, supravegherea instalării, întreținerea și inspecția periodică, la intervalele de timp specificate de producător sau la intervale mai scurte de timp, luându-se în considerare condițiile de exploatare, vechimea echipamentelor;
- să înlocuiască de îndată, pe cheltuiala sa, jocurile și echipamentele de joacă pentru copii defecte, care prezintă pericol în utilizare și exploatare precum și a celor degradate sau casate;

de asemenea, reparațiile, montarea jocurilor și echipamentelor de joacă pentru copii se vor face de către asociatul administrator, pe cheltuiela sa;

- să realizeze spațiile de alimentație publică, terasele, spațiile modulate destinate vânzării de băuturi răcoritoare, etc., și altor spații comerciale pentru produse nealimentare, din incinta PARCULUI COPIILOR „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA;

- să reabiliteze dotările existente în parc la data încheierii contractului, prin lucrări de arhitectură și de arhitectură a peisajului, conform prevederilor Studiului de Fezabilitate „Reamenajarea și modernizarea Parcului Copiilor din municipiul Timișoara” – Proiectul nr. AP-0605 întocmit de S.C. „AGHI PROIECT” S.R.L. Timișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 342/25.07.2006, a Proiectului Tehnic (PT) și al Detaliilor de Execuție (DE);

- să obțină toate acordurile, avizele legale și autorizațiile de funcționare pentru exploatarea obiectivului înainte de punerea în funcțiune;

- să asigure gestionarea, administrarea, exploatarea și paza PARCULUI COPIILOR „ION CREANGĂ”, cu grija unui bun proprietar;

- să declare la Registrul Comerțului deschiderea punctului de lucru, în municipiul Timișoara și să comunice autorităților fiscale începerea activității;

- să țină evidența contabilă și să întocmească bilanțurile contabile, conform Legii contabilității nr. 82/1991 – republicată;

- să respecte normele PSI în vigoare;

- să respecte normele de protecție a muncii;

- să prezinte Consiliului Local al Municipiului Timișoara un raport trimestrial privind situația investiției, permițând reprezentanților legali ai acestuia precum și împuterniciților Primarului municipiului Timișoara verificarea în teren, iar la finalizarea lucrărilor să realizeze un raport detaliat privind realizarea investiției;

- să realizeze lucrările de protejare, întreținere, amenajare și modernizare a spațiilor verzi și de protecție a materialului dendrologic și de realizare a măsurilor prevăzute în CADASTRUL VERDE AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA;

- să permită asociatului participant, organizarea lunară, gratuit, a câte unei manifestări culturale, recreativ – educative sau ecologice, în baza unei înștiințări prealabile, formulate cu minim 5 zile înaintea datei manifestării;

- să predea la data încetării asocierii în participațiune, indiferent de cauză, fără somație sau punere în întârziere și fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu expres de gradul IV), în proprietatea municipiului Timișoara, gratuit, toate bunurile care au făcut obiectul lucrărilor de investiții la infrastructură, construcții, alte dotări din Parcul Copiilor „ION CREANGĂ”, excepție făcând jocurile și echipamentele de joacă pentru copii;

- să permită asociatului participant, prin persoanele împuternicite, accesul în incintă și de a verifica pe tot parcursul derulării contractului de asociere în participațiune toate actele, documentele operative ori contabile în baza cărora se stabilește și/sau calculează suma convenită din asociere.

- să obțină acordul expres al asociatului participant în situația în care intenționează să se oblige față de o terță persoană sau să încheie un contract;

- să obțină acordul expres al asociatului participant în situația în care intenționează să închirieze construcțiile existente sau un amplasament din cadrul Parcului Copiilor „ION CREANGĂ”;

- să notifice asociatul participant, cu cel puțin 30 de zile înainte, asupra intenției de concesiune sau vânzare a părții sale din contractul de asociere în participațiune, în vederea obținerii acordului prealabil în acest sens de la asociatul participant;
- să acorde asociatului participant un drept de preemțiune, în cazul intenției de concesiune sau vânzare a părții sale din contractul de asociere în participațiune - manifestate printr-o notificare a intenției de concesiune sau vânzare, drept pe care asociatul participant îl poate exercita în termen de 60 de zile de la notificare;
- să acorde asociatului participant un drept de preemțiune la cumpărarea jocurilor și echipamentelor de joacă, în situația în care intenționează vânzarea aportului său reprezentând jocurile și echipamentele de joacă pentru copii, drept pe care asociatul participant și-l poate exercita cu maxim 60 de zile înainte de data expirării contractului ori de la notificarea intenției de vânzare. Prețul de vânzare va fi stabilit la valoarea contabilă rămasă, iar preluarea se va face prin contract de vânzare – cumpărare;

10. CONDIȚII DE ADMINISTRARE

Asociația în participațiune va fi condusă de un Consiliu de administrare format din cinci membri, trei desemnați pentru asociatul participant de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara (2 consilieri locali și 1 funcționar public din partea Primăriei) și 2 desemnați din partea asociatului administrator de către conducerea societății.

Desemnarea membrilor consiliului de administrare se va face la data încheierii contractului de asociere în participațiune.

11. EVIDENȚA CONTABILĂ

11.1. Evidența contabilă a asociației în participațiune va fi ținută centralizat și distinct de către asociatul administrator, această contabilitate fiind ținută autonom de propria ei activitate. La data de întâi a fiecărei luni, asociatul administrator, care ține evidența contabilă a asociației, va transmite celuilalt asociat pe bază de decont cheltuielile și veniturile înregistrate pe naturi, în vederea înregistrării acestora în contabilitatea celuilalt.

11.2. Întocmirea bilanșurilor contabile sunt în sarcina asociatului administrator.

11.3. Decontarea cheltuielilor cu energia electrică, termică și gazele-naturale, cu retribuițiile personalului, cu transporturile și celelalte cheltuieli administrative se va face către asociatul administrator;

11.4. Cheltuielile făcute de asociatul administrator trebuie să aibă la bază acte legale doveditoare.

12. CONTROLUL ASOCIERII

Municipiul Timișoara are dreptul de a verifica, pe tot parcursul derulării contractului de asociere în participațiune, toate actele, documentele operative ori contabile în baza cărora se stabilește și/sau calculează suma convenită din asociere.

13. MODALITATEA DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATELOR ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE COMUNE DESFĂȘURATE

Împărțirea rezultatelor financiare (profit/pierderi) se va face astfel:

49 % pentru asociatul participant;

51 % pentru asociatul administrator;.

14. REGIMUL BUNURILOR

La expirarea duratei asociației în participațiune, asociatul participant are dreptul la restituțiunea tuturor bunurilor care le-a adus ca aport. De asemenea, vor trece gratuit în proprietatea municipiului Timișoara, fără somație sau punere în întârziere și fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu expres de gradul IV), toate bunurile care au făcut obiectul lucrărilor de investiții la infrastructură, construcții, alte dotări din Parcul Copiilor „ION CREANGĂ”, excepție făcând jocurile și echipamentele de joacă pentru copii.

La expirarea duratei asociației în participațiune, asociatul participant are drept de preemțiune la cumpărarea jocurilor și echipamentelor de joacă, în situația în care asociatul administrator intenționează vânzarea aportului său reprezentând jocurile și echipamentele de joacă pentru copii, drept pe care asociatul participant și-l poate exercita cu maxim 60 de zile înainte de data expirării contractului ori de la notificarea intenției de vânzare. Prețul de vânzare va fi stabilit la valoarea contabilă rămasă, iar preluarea se va face prin contract de vânzare – cumpărare.

De asemenea, pe parcursul derulării contractului de asociere în participațiune, în cazul în care asociatul administrator intenționează să concesioneze sau să vândă partea sa din contractul de asociere în participațiune, va fi obligat să notifice intenția de concesiune sau vânzare cu 30 de zile înainte și să obțină acordul prealabil al asociatului participant, acordând asociatului participant un drept de preemțiune pentru răscumpărare, drept pe care asociatul participant îl poate exercita în termen de 60 de zile de la notificare.

15. ÎNCETAREA ASOCIERII

Asocierea în participațiune încetează în următoarele cazuri:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de asociere în participațiune;
- prin acordul părților, prin hotărârea comună a asociaților;
- neexecutarea sau executarea defectuoasă a uneia din clauzele contractuale;
- în cazul lichidării (faliment, divizare, fuziune), cu obligația asociatului administrator să notifice în scris Primăria Municipiului Timișoara, printr-un preaviz de 5 zile de la data apariției cauzei;
- dacă asociația nu este rentabilă;
- în cazurile de forță majoră, invocate și dovedite conform legii, dacă acestea nu încetează în termen de 30 de zile; în cazurile de forță majoră, nici una dintre părți nu poate pretinde celeilalte părți penalități sau daune – interese;

16. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente

17. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE

Pentru participarea la licitația publică deschisă, solicitanții au obligația să depună la organizator o garanție de participare de 200.000 lei și o taxă de participare de _____ lei.

18. DISPOZIȚII FINALE

Prevederile prezentului Caiet de sarcini se completează de drept cu prevederile actelor normative în vigoare și cu prevederile Instrucțiunilor pentru ofertanți pentru asocierea în

participațiune în vederea reamenajării, modernizării, administrării și exploatării Parcului Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA, prin aplicarea procedurilor de achiziție publică.

19. DATA LICITAȚIEI

Licitația publică deschisă va avea loc în data de _____, ora _____ la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, B-dul C.D. Loga nr. 1.

**VICEPRIMAR,
ADRIAN ORZA**

**DIRECTOR DIRECȚIA DE MEDIU,
VASILE CIUPA**

**ȘEF SERVICIU SPAȚII VERZI,
DIANA MIHAELA NICA**