

HOTĂRÂREA nr. 255

din 25.06.2015

privind: concesionarea prin licitație publică deschisă a unui teren și a unor construcții din incinta bazei de agrement Plaja Dunărea

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Marius Stan;

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 275/16.06.2015

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 25.06.2015;

Având în vedere expunerea de motive nr. 66226/16.06.2015, a inițiatorului - Primarul municipiului Galați, Marius Stan;

Având în vedere Raportul comun de specialitate nr. 66224/16.06.2015, al Direcției Generale de Dezvoltare și al Direcției Generale Buget Finanțe;

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei juridice, de administrație publică locală, drepturi și libertăți cetățenești, relații cu cetățenii și apărarea ordinii și liniștii publice;

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al Municipiului Galați;

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, sănătate, culte, cultură, tineret, asistență socială, sport și agrement;

Având în vedere dispozițiile art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 1 alin. (2), art. 5 lit. b), art. 9 alin. (1) și art. 12 alin. (1), (2) și (3) din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificările prin Legea nr. 22/2007;

Având în vedere dispozițiile art. 6 alin. (1) și alin. (2) și art. 8 alin. (2) din anexa la H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea normelor de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Având în vedere dispozițiile H.C.L. nr. 334/2001 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniului public al municipiului Galați, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile H.C.L. nr. 179/2015 privind preluarea din concesiunea S.C. Gospodărire Urbană S.R.L. în administrarea Consiliului Local Galați a imobilului - Plaja Dunării cu mijloacele fixe și obiectele de inventar aferente;

Având în vedere dispozițiile art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată în 2007, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - *Se aprobă concesiunea prin licitație publică deschisă a unui teren și a unor construcții din incinta bazei de agrement Plaja Dunărea, aflate în proprietatea publică a municipiului Galați, în vederea desfășurării activităților specifice zonei de agrement.*

Durata concesiunii este de maximum 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

Datele de identificare ale zonei de agrement se regăsesc în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - *Se aprobă Studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 3 - Se aprobă documentația de atribuire conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 - Se aprobă prețul de pornire a licitației, reprezentând limita minimă a prețului concesiunii, conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 - Quantumul redevenței se indexează anual, până la data de 30 noiembrie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru perioada anterioară.

Art. 6 - După primii 5 ani, redevența va putea fi actualizată având în vedere indicatorii stabiliți potrivit legislației în vigoare, dar nu va fi mai mică decât ultima valoare a redevenței calculată conform art. 5.

Art. 7 - Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8 - Secretarul Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,



Contrasemnează,

Secretarul Municipiului Galați,

Radu Octavian Kovacs

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Radu Octavian Kovacs".

Datele de identificare a terenului și a construcțiilor din incinta zonei de agrement Plaja Dunărea ce face obiectul concesiunii prin licitație publică

NR. CRT.	SPECIFICAȚIE	TEREN (m ²)	CLĂDIRI		OBSERVAȚII
			Număr	SUPRAFAȚĂ CONSTRUCȚIL, (m ²)	
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	ZONA DE AGREMENT "PLAJA DUNĂREA"	53.926 Teren plajă	13	6.550	C2=132m ² , dușuri parter, sedii administrative la etaj 1 și terasă C3=156 m ² , dușuri, cabine de probă și pavilion administrativ C4=1.257 m ² , discotecă (schelet metalic) C5=38 m ² , copertină (schelet metalic) C6=22 m ² , cabină pază C7=204 m ² , centrală termică C8=1269 m ² , bazin adulți C9= 1282 m ² , bazin adulți C18=48 m ² , bazin copii C19=49 m ² , bazin copii C20=51 m ² , bazin copii C23=36 m ² , grup sanitar, parter C24=21 m ² , magazine, parter



PROIECT GALAȚI

Strada Navelor nr. 3, Galați 800030

Tel/Fax: 0236411775

secretariat@proiect-galati.ro

www.proiect-galati.ro

REG. COM. J/17/27/1991

RO35BRDE180SV03904591800

RO94TREZ3065069XXX001658

C.I.F. RO 1634170

B.R.D. – G.S.G. Galați

Trezoreria Galați



NR. PROIECT: 2015

FAZA: STUDIU DE OPORTUNITATE

INVESTITIA: REABILITARE ȘI REAMENAJARE ZONA DE AGREMENT "PLAJA DUNĂREA"

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

PIESE: scrise și desenate

Ex. nr.:



Strada Navelor nr. 3, Galati 800030
secretariat@proiect-galati.ro

Tel/Fax: 0236411779
www.proiect-galati.ro



Membre al Federației CISO

RINA SIMTEX
ORGANISMUL DE CERTIFICARE

ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001
Sistem Integral Certificat



REG. COM. J/17/27/1991
C.I.F. RO 1634170

RO35BRDE180SV03904591800
B.R.D. - G.S.G. Galati

RO94TREZ3065069XXX001658
Trezoreria Gălăți

INVESTIȚIA:

**REABILITARE ȘI REAMENAJARE ZONA DE AGREMENT
PLAJA DUNĂREA GALAȚI**

AMPLASAMENT:

MUNICIPIUL GALAȚI

PROIECT NR:

2015

FAZA

STUDIU DE OPORTUNITATE

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

PROIECTANT:

S.C. PROIECT S.A. GALAȚI

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

DIRECTOR:

Ing. Eugen Peter

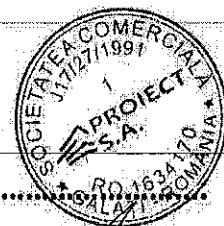
DIRECTOR TEHNIC:

Arh. Mihai Bacalu

ȘEF PROIECT:

Arh. Mihai Bacalu

4 ne



STUDIU DE OPORTUNITATE

**pentru concesionarea prin licitatie publica a suprafetei de teren de 53 916 mp cu
cladiri, bazine, platforme si amenajari la**

PLAJA DUNAREA,

aflata în proprietatea publica a municipiului Galati

1. INTRODUCERE

Autoritatea Contractanta este Municipiul Galati care doreste concesionarea prin licitatie publica a zonei de agrement Plaja Dunarea, aflata în domeniul public al municipiului Galati, în vederea reabilitarii si modernizarii acestela.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII:

Concesionarul care a administrat bunurile respective nu a avut puterea economica pentru reabilitarea cladirilor, piscinei, platformelor, teraselor, aleilor de acces.

Primaria municipiului Galati doreste sa gaseasca un investitor în masura sa poata reabilita cladirile, piscina, platformele, terasele, aleile de acces etc, precum si realizarea de obiective noi pentru activitati de profil destinate locuitorilor, în principal ai municipiului Galati, dar si tuturor solicitantilor, asigurandu-le conditii igienice si civilizate de petrecere a timpului liber.

Ofertantul câstigător al licitatiei publice ar putea sa încheie o serie întreaga de acorduri cu asociatii de profil din tara si, prin accesarea de fonduri europene, sa reuseasca în anii urmatori sa asigure o baza materiala corespunzatoare pentru mai multe tipuri de activitati.

Acordarea concediunii se justifica prin:

- dezvoltarea zonei;
- amplasarea unor noi active pe terenul respectiv si reabilitarea celor existente;
- utilizarea efectiva a spatiilor de joaca, piscinei, terenurilor de sport etc.;
- atragerea de investitori;
- preîntâmpinarea degradarii terenului;
- curatarea terenului prin grija concesionarului;
- dezvoltarea activitatilor de prestari servicii;
- crearea de noi locuri de munca, conform ofertelor;

- obtinerea de venituri la bugetul judetului prin incasarea redeventei;
- obtinerea de venituri la bugetul local din impozite si taxe.

Investitiile ce se vor realiza in activitatile de prestari servicii nu vor afecta in vreun fel conditiile de mediu impuse de legislatia in vigoare.

Este interzisa realizarea de constructii sau alte obiective pentru crearea de produse industriale, care pot duce la poluarea atmosferei si terenului.

Pot fi realizate numai constructii, numai cu acordul proprietarului.

3. GENERALITATI - DESCRIEREA BUNULUI CE URMEAZA A FI CONCESIONAT

Zona de agrement Plaja Dunarea este situata in partea de sud a municipiului Galati, pe malul fluviului Dunarea si are o suprafata de 11,572 ha (conform extras de carte funciara). Aceasta ofera posibilitatea desfasurarii de activitati diverse pentru agrement dar, datorita lipsei posibilitatilor financiare pentru realizarea de investitii si dotari, aceasta zona nu a fost exploatata eficient.

Situatia existenta

Proprietatea imobiliara care urmeaza a fi modernizata este situata in intravilanul Municipiului Galati, nu este gajata prin credite bancare, nu este grevata de sarcini sau litigii si nu este ipotecata.

Deficiente majore ale situatiei actuale privind necesarul de dezvoltare

Avand in vedere faptul ca in Galati proportia dintre numarul de locuitori, numarul spatiilor publice dedicate activitatilor de recreere si agrement si diversitatea acestora este nefavorabila cetatenilor orasului, se considera oportuna realizarea obiectivului de investitii Baza de Agrement - Plaja Dunarea pentru a reintroduce acest spatiu in circuitul local de agrement. Trebuie tinut cont de faptul ca inchiderea pentru public in 2014 pentru nerespectarea normelor igienico-sanitare in vigoare a condus la degradarea peisagistica urbana si de mediu a spatiului aflat in administrarea SC Gospodarie Urbana SRL, iar reabilitarea lui din resursele Municipality presupune un efort financiar pe care bugetul local nu-l poate sustine. Astfel, pentru a oferi cetatenilor o zona de agrement moderna, la standarde calitative comparabile cu alte obiective asemanatoare din tara, se considera justificata o concesiune a cladirilor, instalatiilor si a terenului aferent catre un investitor privat, prin licitatie publica.

Prognoze pe termen scurt si mediu

Se apreciaza ca pe termen scurt si mediu numarul celor care doresc sa foloseasca baza de agrement va fi in crestere.

Aferent cresterii numarului de doritori, se propune modernizarea bazinelor si a terenurilor de sport prin acoperirea acestora pentru perioadele improprii practicarii sportului in aer liber.

Funcțiuni permise:

- constructii specifice activitatilor de agrement (de exemplu: bazine, terenuri de tenis, fotbal, facilitati pentru patine cu rotile, patinoare, terenuri de mini golf etc.);

- restaurante, cluburi, terase (cu parcarile aferente acestora);
- se va asigura cel puțin un loc de parcare pentru 20 mp de terasa/restaurant.

În temeiul contractului de concesiune încheiat în urma adjudecării bunului prin licitație publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct pe risc și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

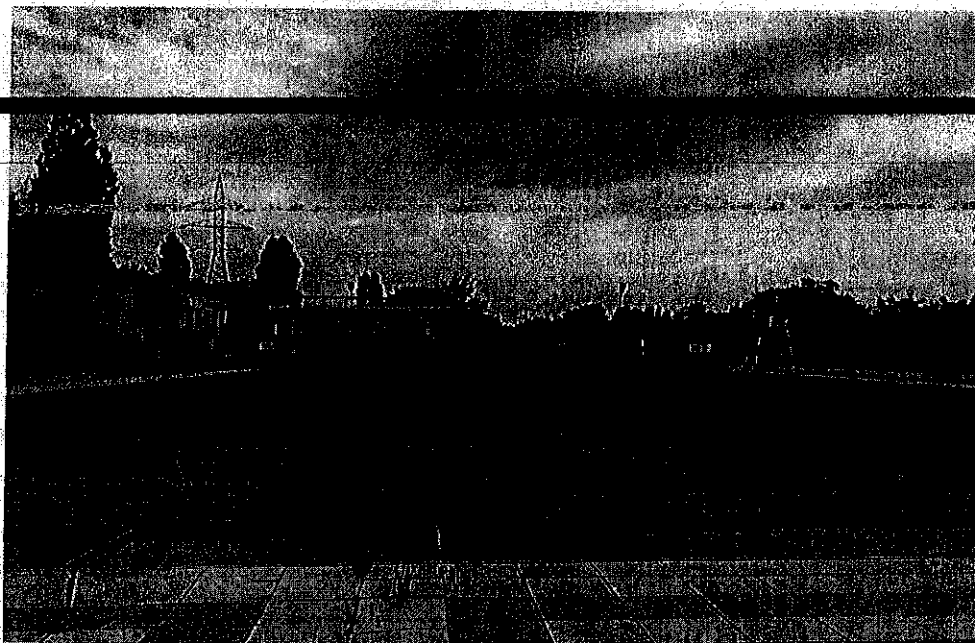
Obiectivele care sunt cuprinse în incinta care face obiectul prezentului studiu, sunt:

- Bazine de înot pentru adulți (bazine cu valuri)

Sunt deteriorate și prezintă vegetație crescută în interiorul acestora. Betoanele sunt corodate. De asemenea și elementele metalice sunt corodate și avariate.

Este necesară expertizarea acestora și stabilirea măsurilor care se impun privind reabilitarea acestora. Se solicită ca în etapa de după anul 2015 să se realizeze un sistem de acoperire, pe o structură din lemn, adaptat condițiilor existente.





- Bazine pentru copii - 3 buc.

Prezinta uzura fizica, dar gradul de deteriorare este mai redus.

Se propun lucrari de reabilitare.



- Statie filtrare si recirculare apa alimentare bazine

Constructia este deteriorata, iar partile de betoane sunt degradate.

Se propun operatii de expertizare si de reabilitare a structurii si finisajelor.

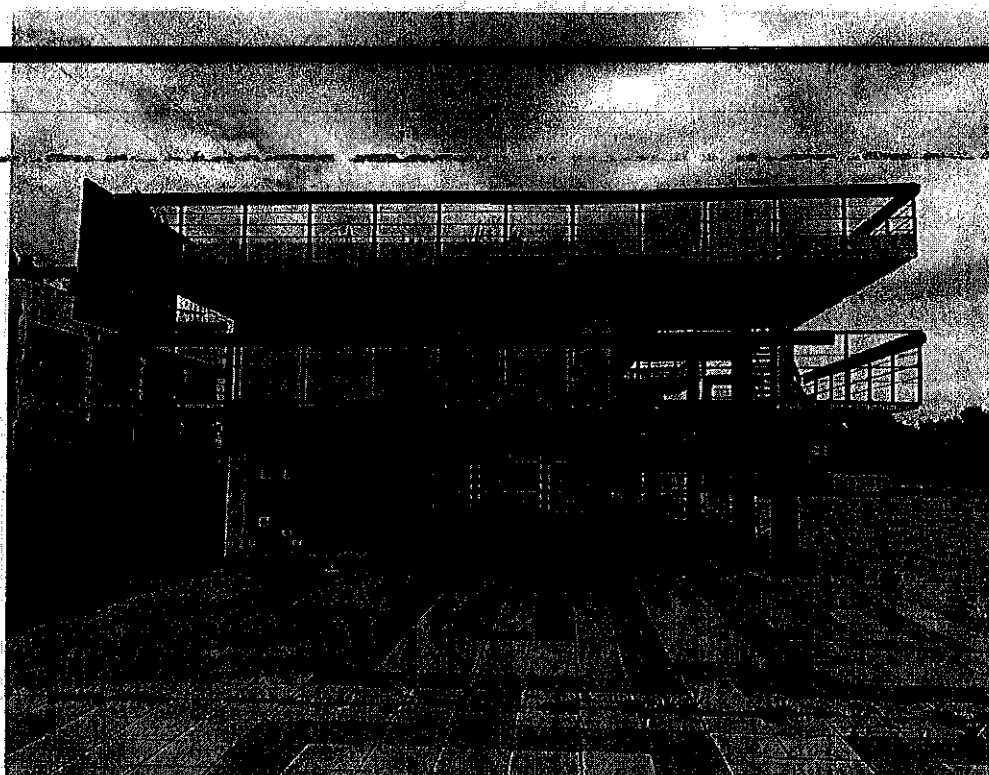


- Anexa grupuri sanitare, dusuri, spatii comerciale - P+1

Prezinta degradari ale betoanelor, finisajelor, precum si ale elementelor metalice.

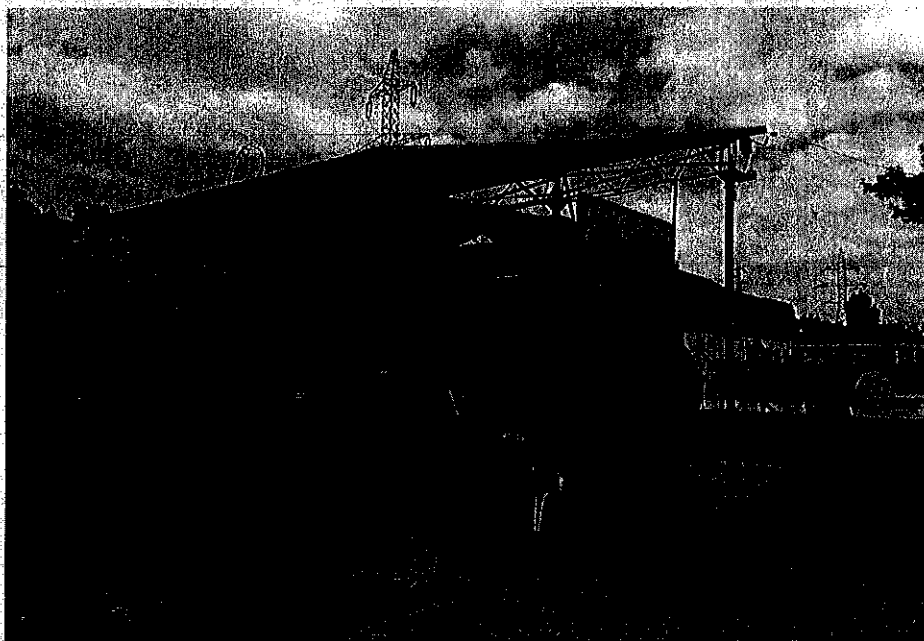
Se impune expertizarea constructiei si adoptarea unor masuri de consolidare si reabilitare, precum si modernizarea spatiilor existente.





- **Anexa aferenta bazinului vechi : vestiare, dusuri, grupuri sanitare**
Sunt degradate si nu mai corespund cerintelor actuale.

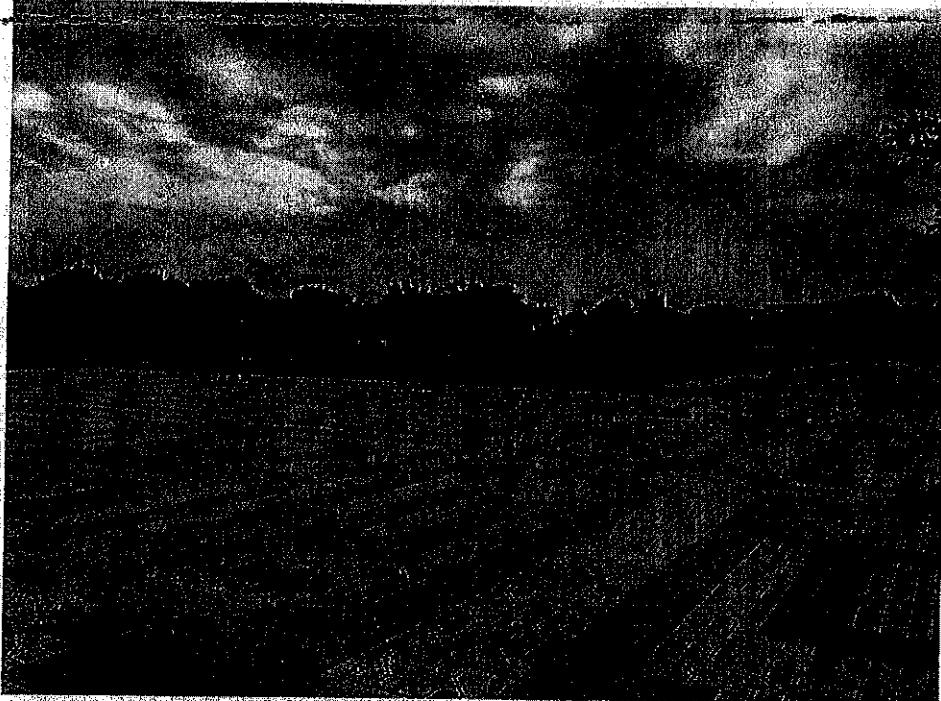
Se propune dezechetarea acestora si inlocuirea acestora cu constructii noi, adaptate cerintelor actuale.



- Platforme bazine

Platformele sunt deteriorate, dalajul prezinta denivelari si vegetatie crescuta in

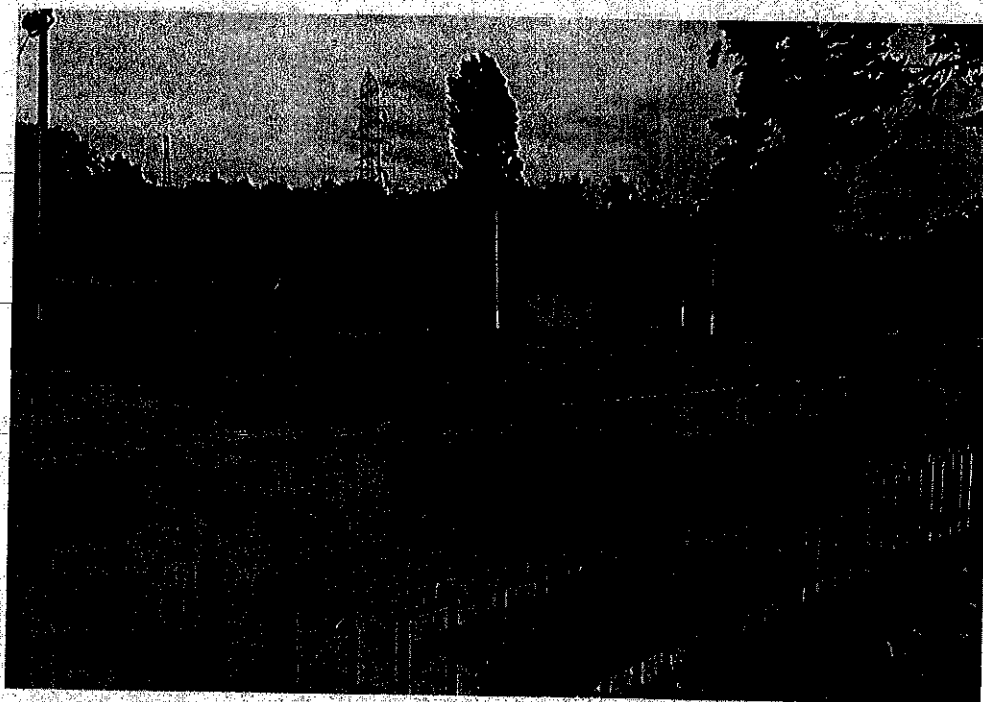
Se propune refacerea acestora cu materiale noi.



- Platforma de nisip

Platforma este deteriorata si prezinta vegetatie crescuta in aceasta.

Se propune refacerea acesteia.



- Discoteca in aer liber

Structura metalica se prezinta in stare relativ buna.

Este necesara recondiționarea acesteia.



- Teren de sport

Prezinta degradari ale startului finit. Nu se poate aprecia vizual starturile suport.

Sunt necesare lucrari de expertizare ale stratului suport, precum si schimbarea stratuului de gazon artificial.

- Parc

Prezinta o uzura fizica datorata neintretinerii vegetatiei si mobilierului urban.

Este necesara o operatiune de curatire si selectare a vegetatiei. De asemenea se vor repara aleile, spatiile verzi, precum si mobilierul urban.



- Retele electrice

Stalpii de iluminat sunt deteriorati, iar traseele de cabluri nu au putut fi identificate. Este necesara identificarea traseelor de cabluri, precum si inventarierea tuturor stalpilor.





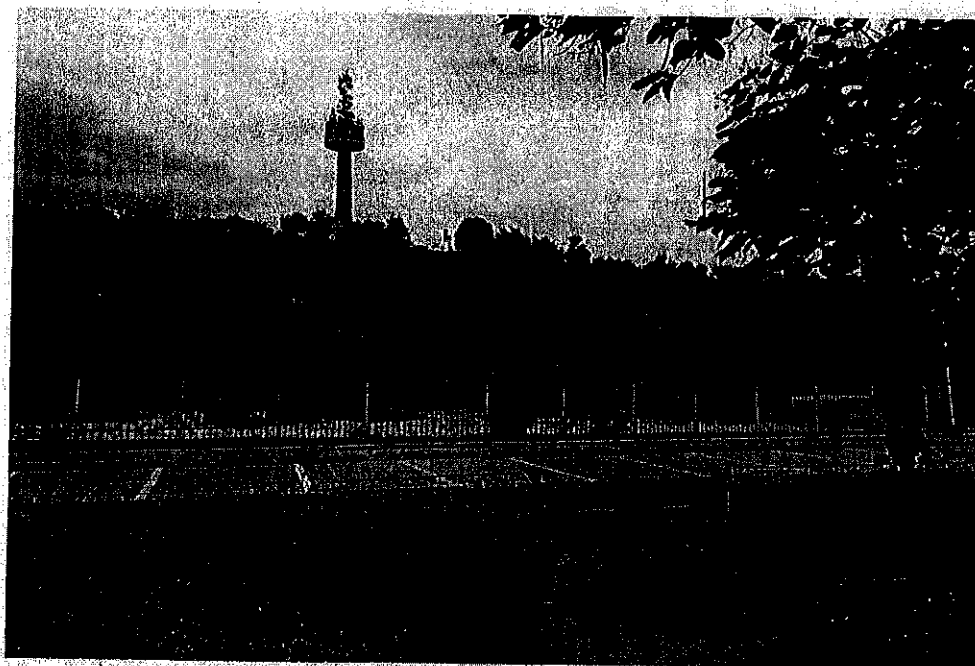
- Retele hidroedilitare

Retelele sunt vechi si cu durata normata depasita. Au fost efectuate interventii, in timp, fara a exista o evidenta clara a acestora. Se impune identificarea tuturor retelelor, evaluarea calitativa a acestora, precum si masurile de interventie care se impun pentru a le face functionale in siguranta.



- Alee carosabila, trotuare, parcaje

Aleea carosabila este cu strat de uzura din asfalt, prezentand degradari (crapaturi, lipsa asfalt etc)



- Pereu Dunare

este degradat si este constituit din doua sisteme: cu dale din beton 2000x1500mm si din placi turnat continuu din beton. Din cauza neintretinerii, au rezultat degradari prin eroziune de catre apa din Dunare.

Se propune o consolidare si reparare a acestuia, pe baza unei evaluari realizate de expert agreat de Apele Romane.

- Zid de sprijin

Zidul de sprijin prezinta fisuri pe verticala si in adancime.

Se impune expertizarea acestuia si refacerea (repararea), dupa caz.



Din analiza situatie existente, rezulta o posibila etapizare de reabilitare a intregului complex de agrement, astfel:

Etapă 1- primul an (pana la 1 septembrie 2015)

1. Refacerea principalelor platforme si drumuri principale de acces (50%)

2. Reabilitare bazin inot pentru adulti din cele doua (bazin 1)
3. Reabilitarea bazinelor pentru copii
4. Refacerea platformelor cu nisip
5. Refacerea principalelor anexe pentru plaja: grupuri sanitare, cabine, dusuri
6. Repararea retelelor purtatoare de apa si canalizare
7. Repararea statie de pompare
8. Amplasarea de constructii modulare usoare pentru servicii sezoniere, pana la definitivarea unor dotari cu caracter permanent.
9. Reabilitare retele instalatie alimentare cu energie electrica.
10. Reabilitare instalatie de sonorizare exterioara
11. Sistem de iluminat cu reflectoare -- proiectoare pe timp de noapte.
12. Platforme bazine(partial)- Repararea retelelor purtatoare de apa.
13. Statie de filtrare si recirculare apa alimentare bazine- Reabilitare retele instalatie alimentare cu energie electrica;
14. Zid de sprijin

Etapa 2 - an 2016 - 2017

1. Refacerea principalelor platforme si drumuri principale de acces (50%)
 2. Reabilitare bazine de inot pentru adulti (bazin 2)
 3. Anexa aferenta bazinului vechi: vestiare, dusuri, grupuri sanitare
 4. Teren de sport
 5. Parc
 6. Platforme bazine(partial)
- Reabilitarea tuturor obiectivelor prezentate, fara a scoate din functiune obiectivele in stare de functionare.

Etapa 3 - dupa 2017 - maxim 4 ani

1. Discoteca in aer liber
2. Pereu Dunare
3. Aqualand
4. Tobogane cu jet de apa
5. Modernizare parc gratare
6. Infiintare zone pentru activitati comerciale (bar-restaurant-fast.food-hotel,etc)

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Redeventa anuala se stabileste de catre Consiliul Local Galati si constituie baza de platina a licitatiei publice.

Aceasta se calculeaza în conformitate cu art. 4 din O.U.G. nr. 54/2006 si reprezinta, conform art. 36(1) din acelasi act normativ, criteriul principal de atribuire a contractului de concesiune.

Daca în documentatia de atribuire vor fi prevazute mai multe criterii, ponderea redeventei trebuie sa fie mai mare de 50% din total conform art. 40 (2) din HG nr. 168/2007.

Redeventa se va recalcula anual prin adoptarea de hotarâri de catre Consiliul Local Galati, în baza indicelui de inflatie transmis de Directia Judeteana de Statistica Galati.

Dupa primii 5 ani de concesiunare, redeventa va putea fi actualizata (fara a scadea sub nivelul minim prevazut la art.3 (1)), având în vedere si alti indicatori, (valoarea de piata a bunurilor imobile, functionalitatea acestora, profitul concesiionarului etc.).

5. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Conform art. 15 din OUG nr. 54/2006 concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii de licitatie publica, publicând **ANUNTUL DE LICITATIE** în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, într-un cotidian de circulatie nationala si unul de circulatie locala.

Licitatia se desfasoara cu respectarea legislatiei in vigoare.

Daca nu sunt depuse oferte valabile, procedura se anuleaza si se organizeaza o noua licitatie, cu publicarea unui nou **ANUNT DE LICITATIE**.

Daca nici în etapa a II-a nu se depun oferte valabile se trece la negocierea directa, în baza unui nou anunt de licitatie.

6. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Concesionarea imobilului aferent Centrului de agrement Plaja Dunarea se face pentru o perioada de 49 ani de la data semnarii contractului, cu posibilitatea de prelungire a acestuia pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala.

7. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În conditiile în care licitatie publica organizata pentru concesionarea prin licitatie publica a imobilului Centru de agrement Plaja Dunarea, aflat în domeniul public al municipiului Galati se finalizeaza într-o singura etapa, perioada maxima de finalizare a procedurii se ridica la 26 zile, având în vedere:

7.1. Aprobarea concesiunii prin hotarâre a Consiliului Local Galati.

- 7.2. 5 zile pentru publicitate si confirmarea aparitiei Anuntului publicitar.
- 7.3. 20 zile termen minim prezent între anuntul de licitatie si depunerea ofertelor.
- 7.4. Decalaj 1 zi între depunerea ofertelor si licitatie.
- 7.5. Total: 26 zile

În situatia în care nu se depun oferte valabile, perioada se prelungeste cu:

26 de zile daca se finalizeaza licitatia în etapa a II-a; înca 14 zile daca se recurge si la negocierea directa.

Este competenta comisiei de licitatie de a-si organiza cât mai eficient etapele prevazute de licitatia publica.

8. AVIZE DE SPECIALITATE, ACORDURI, EXPERTIZE, STUDII, PROIECTE

Bunul concesionat este situat în apropierea unei arii naturale protejate Faleză Dunarii . Fiind în zona Dunarii se impune avizul Apelor Romane si a Protectiei mediului.

Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente, obtinerea acordului de la detinatorii acestora, precum si toate avizele, acordurile, studiile, proiectele si expertizele, privesc pe concesionar.



4 ne

ANEXA 1

Estimare valorica interventii reabilitare Plaja Dunarea, Mun. Galati			
ETAPA 1			euro
1	Refacerea principalelor platforme si drumuri principale de acces (50%)	cca	135000
2	Reabilitare bazin inot pentru adulti in cele doua (bazin 1)	cca	700000
3	Reabilitarea bazinelor pentru copii	cca	80000
4	Refacerea platformelor cu nisip	cca	14000
5	Refacerea principalelor anexe pentru plaja: grupuri sanitare, cabine, dusuri	cca	110000
6	Repararea retelelor purtatoare de apa si canalizare	cca	82000
7	Repararea statie de pompare	cca	68000
8	Amplasarea de constructii modulare usoare pentru servicii sezoniere, pana la definitivarea unor dotari cu caracter permanent	cca	12000
9	Reabilitare retele instalatie alimentare cu energie electrica	cca	42500
10	Reabilitare instalatie de sonorizare exterioara	cca	16000
11	Sistem de iluminat cu reflectoare -- proiectoare pe timp de noapte	cca	152000
12	Platforme bazine (partial)	cca	110000
13	Statie de filtrare si recirculare apa alimentare bazine	cca	310000
14	Zid de sprijin	cca	121000
TOTAL			1952500
ETAPA 2			
1	Refacerea principalelor platforme si drumuri principale de acces (50%)	cca	135000
2	Reabilitare bazine de inot pentru adulti (bazin 2)	cca	700000
3	Anexa aferenta bazinului vechi: vestiare, dusuri, grupuri sanitare	cca	700000
4	Teren de sport	cca	110000
5	Parc	cca	210000
6	Platforme bazine (partial)	cca	110000
TOTAL			1830000
ETAPA 3			

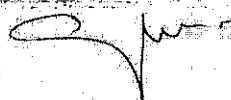
1	Discoteca in aer liber	cca	32000
2	Pereu Dunare	cca	60000
3	Aqualand	cca	490000
4	Tobogane cu jet de apa	cca	36000
5	Modernizare parc gratare	cca	2300
6	Infiintare zone pentru activitati comerciale (bar-restaurant-fast food-hotel,etc)	cca	0
TOTAL			620300
TOTAL (1+2+3)			4402800

Valorile in euro se vor calcula in lei, la cursul B.N.R. din ziua respectiva

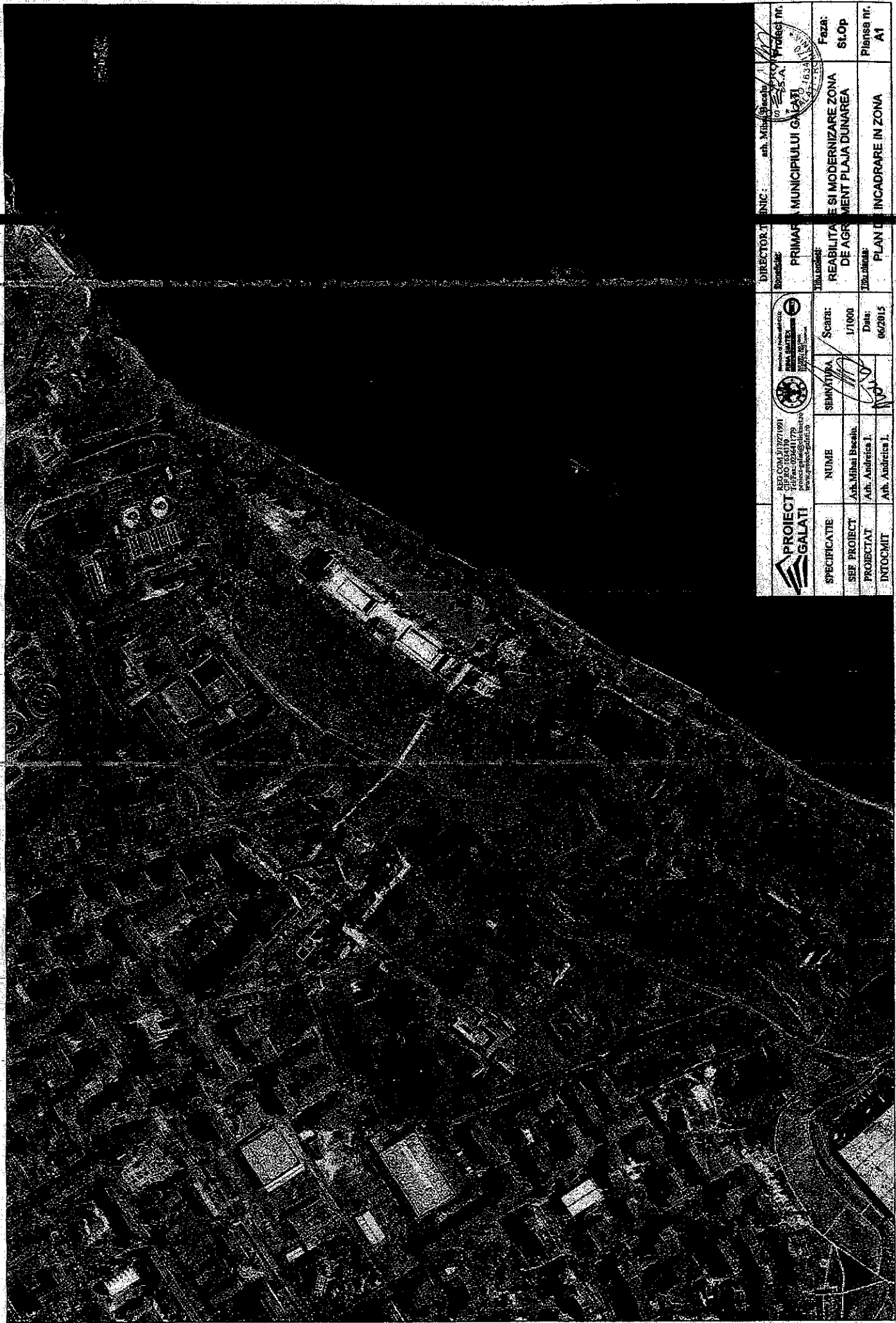
NOTA: Preturile au un caracter informativ, valoarea finala a acestor lucrari se va stabili pe baza documentatiilor tehnice de specialitate.

Intocmit,

Ing. C. Ursu



4 ne

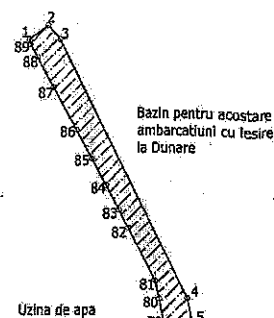


 PROIECT GALATI REG. COM. 31/27/1991 CNP 10341179 Proiect-galati-galati.ro www.proiect-galati.ro	 GALATI PROJECT Proiect-galati-galati.ro www.proiect-galati.ro	DIRECTOR PRIMAR		INIC: Municipiului Galati	Proiect nr. 10341179
		Titlu proiect: REABILITAREA DE AGRI		Faza: SI MODERNIZARE ZONA MENT PLAJA DUNAREA	Planşa nr. A1
		SCARA: 1/1000	Data: 06/2015		
		SEMINTURA Arh. Mihai Beaciu	Arh. Andreia I.		
SPECIFICATIE	NUME				
SEF PROIECT	Arh. Andreia I.				
PROIECTAT	Arh. Andreia I.				
INTOCMIT	Arh. Andreia I.				

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Sc. 1:2000

Nr.cadastral :	Suprafata masurata	Adresa imobilului :
	115720.00mp	Municipiul Galati
Cartea Funciara Nr:		Str. Saturn nr. 25



1-2 = 9.87m	50-51 = 14.40m
2-3 = 7.05m	51-52 = 15.00m
3-4 = 13.02m	52-53 = 10.52m
4-5 = 10.59m	53-54 = 10.75m
5-6 = 5.31m	54-55 = 18.28m
6-7 = 6.15m	55-56 = 8.97m
7-8 = 19.78m	56-57 = 10.07m
8-9 = 95.22m	57-58 = 7.97m
9-10 = 3.56m	58-59 = 16.61m
10-11 = 13.93m	59-60 = 10.02m
11-12 = 50.16m	60-61 = 7.95m
12-13 = 28.80m	61-62 = 18.44m
13-14 = 18.29m	62-63 = 3.68m
14-15 = 16.34m	63-64 = 2.30m
15-16 = 120.28m	64-65 = 2.22m
16-17 = 73.49m	65-66 = 8.76m
17-18 = 4.74m	66-67 = 10.81m
18-19 = 57.72m	67-68 = 8.16m
19-20 = 12.98m	68-69 = 4.06m
20-21 = 1.95m	69-70 = 7.87m
21-22 = 22.81m	70-71 = 21.78m
22-23 = 65.46m	71-72 = 16.80m
23-24 = 6.65m	72-73 = 12.67m
24-25 = 4.28m	73-74 = 18.83m
25-26 = 4.74m	74-75 = 12.25m
26-27 = 5.14m	75-76 = 7.54m
27-28 = 19.74m	76-77 = 9.86m
28-29 = 4.29m	77-78 = 5.91m
29-30 = 48.42m	78-79 = 8.73m
30-31 = 3.87m	79-80 = 8.97m
31-32 = 13.75m	80-81 = 7.25m
32-33 = 8.11m	81-82 = 22.95m
33-34 = 24.41m	82-83 = 7.84m
34-35 = 18.53m	83-84 = 10.95m
35-36 = 4.70m	84-85 = 12.13m
36-37 = 20.09m	85-86 = 12.92m
37-38 = 6.63m	86-87 = 18.94m
38-39 = 39.09m	87-88 = 13.44m
39-40 = 62.19m	88-89 = 5.69m
40-41 = 94.17m	89-1 = 1.91m
41-42 = 104.42m	
42-43 = 7.95m	
43-44 = 57.94m	
44-45 = 168.49m	
45-46 = 2.61m	
46-47 = 37.56m	
47-48 = 2.78m	
48-49 = 108.64m	
49-50 = 34.54m	

Intrare Turn TV

C24

Raja cu nisip

Spatiu verde gratare

Legenda

- Construcția C1 - Inscrisa in cartea funciara 108553-C1
- Construcția C2 - Inscrisa in cartea funciara 108553-C2
- Construcția C3 - Inscrisa in cartea funciara 108553-C3
- Construcția C4 - Inscrisa in cartea funciara 108553-C4
- Construcția C5 - Inscrisa in cartea funciara 108553-C5
- Construcția C6 - Construcție, regim de înălțime Parter, construită din cărămidă, S=22.00mp
- Construcția C7 - Centrala termica, regim de înălțime Parter, construită din cărămidă, S=204.00mp
- Construcția C8 - Bazin, regim de înălțime Parter, construită din cărămidă, S=1269.00mp
- Construcția C9 - Bazin, regim de înălțime Parter, construită din cărămidă, S=1262.00mp
- Construcția C18 - Bazin, regim de înălțime Parter, construită din zidarie, S=48.00 mp
- Construcția C19 - Bazin, regim de înălțime Parter, construită din zidarie, S=49.00mp
- Construcția C20 - Bazin, regim de înălțime Parter, construită din zidarie, S=51.00mp
- Construcția C23 - Grup sanitar, regim de înălțime Parter, construită din zidarie, S=36.00mp
- Construcția C24 - Magazin, regim de înălțime Parter, construită din zidarie, S=21.00mp



Președinte de ședință,

Cristian Sorin Enache

[Signature]

A. Date referitoare la teren				Mentii
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare(lei)	
1	Cc	115720.00		-Terenul este granituit cu gard metal pe latura de Nord; la Sud gard din beton si metal; la Vest gard din beton; la Est limita partial gard beton si partial negranituit.
Total		115720.00		
B. Date referitoare la constructie				
Cod constr.	Suprafata construita la sol	Valoarea de inregistrare(lei)	Baza de date SERVICIUL PUBLIC DE PROIECTARE-EXPERT Autorizatia nr. GL 36/2009 Semnatura si data: _____	
C1	50.00			
C2	132.00			
C3	156.00			
C4	1257.00			
C5	38.00			
Total			Se confirma suprafata din inregistrare a terenului in baza de date Punct Semnatura si data: Flaviea RCP1	
INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70				
Suprafata masurata teren = 115720.00 mp Suprafata teren din acte = 115720.00 mp				Data: 12.2013

CAIET DE SARCINI

*privind concesionarea prin licitație publică deschisă a unui teren și a unor construcții
din incinta bazei de agrement Plaja Dunărea*

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE CONCESIONARULUI:

Consiliul Local al Municipiului Galați prin *Direcția Patrimoniu – Compartiment de Închirieri, Concesiuni și Vânzări*
Adresa: Galați, str. Domnească nr.38
Cod fiscal : 3814810

II. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI BAZEI DE AGREMENT

Proprietar - Municipiul Galați

III. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

3.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul și clădirile care urmează a fi concesionate reprezintă parte din *Baza de Agrement «Plaja Dunărea»* și este compusă din clădiri, teren și bazine, identificate conform HCL nr.

Baza de agrement, în suprafață de 53.926 mp, este situată în intravilanul Municipiului Galați, pe malul stâng al Dunării.

3.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Scopul concesionării îl constituie reabilitarea, realizarea și exploatarea unor obiective de investiții cu destinația de baza de agrement, cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic General.

Consiliul Local Galați dorește să găsească un investitor în măsură să poată reabilita clădirile și bazinele, să realizeze alte amenajări pentru activități de profil, reintroducând astfel în circuitul de agrement respectiva bază, care oferă, într-un peisaj deosebit, condiții excelente pentru recreere.

Ofertantul câștigător al licitației publice ar putea să încheie o serie întreagă de acorduri cu asociații de profil din țară și, prin accesarea de fonduri europene, să reușească în anii următori să asigure o bază materială corespunzătoare pentru mai multe tipuri de activități.

Acordarea concesiunii se justifică prin:

- dezvoltarea zonei pentru agrement;
- amplasarea unor noi active pe terenul respectiv și reabilitarea celor existente;
- utilizarea efectivă a bazinelor, a plajei, spațiilor de joacă, terenurilor de sport etc.;
- atragerea de investitori;
- preîntâmpinarea degradării terenului;
- curățarea terenului prin grija concesionarului;
- dezvoltarea activităților de prestări servicii;

- crearea de noi locuri de muncă, conform ofertelor;
- obținerea de venituri la bugetul local din impozite și taxe, redevență.

Investițiile ce se vor realiza în activitățile de prestări servicii nu vor afecta în vreun fel condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare.

Investițiile ce vor fi realizate, vor ține seama de încadrarea în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, de protecția calității apei, atmosferei, solului și subsolului, cu asigurarea unui management corect în exploatarea terenului respectiv.

3.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

În Municipiul Galați se manifestă nevoia modernizării bazelor de agrement existente care să ofere servicii de înaltă calitate.

a) Situația existentă

Proprietatea imobiliară care urmează a fi modernizată este situată în intravilanul Municipiului Galați, nu este gajată prin credite bancare, nu este grevată de sarcini sau litigii și nu este ipotecată.

b) Deficiențe majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare

Având în vedere faptul că în Galați proporția dintre numărul de locuitori, numărul spațiilor publice dedicate activităților de recreere și agrement și diversitatea acestora este nefavorabilă cetățenilor orașului, se consideră oportună realizarea obiectivului de investiții *Baza de Agrement – Plaja Dunărea* pentru a reintroduce acest spațiu în circuitul local de agrement. Trebuie ținut cont de faptul că închiderea pentru public în 2014 pentru nerespectarea normelor igienico-sanitare în vigoare a condus la degradarea peisagistică urbană și de mediu a spațiului aflat în administrarea SC Gospodărire Urbană SRL, iar reabilitarea lui din resursele Municipality presupune un efort financiar pe care bugetul local nu-l poate susține. Astfel, pentru a oferi cetățenilor o zonă de agrement modernă, la standarde calitative comparabile cu alte obiective asemănătoare din țară, se consideră justificată o concesiune a clădirilor, instalațiilor și a terenului aferent către un investitor privat, prin licitație publică.

c) Prognoze pe termen scurt și mediu

Se apreciază că pe termen scurt și mediu numărul celor care doresc să folosească baza de agrement va fi în creștere.

Aferent creșterii numărului de doritori, se propune modernizarea bazinelor și a terenurilor de sport prin acoperirea acestora pentru perioadele improprii practicării sportului în aer liber.

d) Funcțiuni permise:

- construcții specifice activităților de agrement (de exemplu: bazine, terenuri de tenis, fotbal, facilități pentru patine cu rotile, patinoare, terenuri de mini golf etc.);
- restaurante, cluburi, terase (cu parcarile aferente acestora);
- se va asigura cel puțin un loc de parcare pentru 20 mp de terasă/restaurant.

- 3.4. În temeiul contractului de concesiune încheiat în urma adjudecării bunului prin licitație publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

IV. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

4.1 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate;

4.1.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

4.1.2 Pe toată durata concesiunii, concesionarul se obligă să desfășoare activitățile prevăzute în regim de continuitate.

4.2. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

4.2.1 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul și construcțiile ce fac obiectul concesionării, nefiindu-i permisă subconcesionarea;

4.2.2 Pe toată durata contractului terenul concesionat rămâne în proprietatea concedentului;

4.2.3 Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare prin vânzare a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune.

4.2.4 În cazul succesiunii sau înstrăinării prin vânzare a construcției concesionarul se obligă să notifice, în prealabil și în scris, concedentul.

4.3 Durata concesiunii

Durata concesiunii este de maxim **49 ani** de la data încheierii contractului.

4.4 Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Prețul de pornire al licitației este stabilit prin modul de calcul al redevenței ce se regăsește în *Anexa* la prezentul Caiet de Sarcini.

Calculul redevenței aferentă terenului, se face în conformitate cu prevederile legale privind modul de calcul al nivelului redevenței, respectiv recuperarea valorii de circulație al terenului în 25 ani.

4.5 Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garanțiile se constituie în conformitate cu instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

4.6 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, precum:

- a) bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. *Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv: terenul și investițiile realizate, libere de sarcini;*
- b) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. *Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția*

celor prevăzute la lit. a). Sunt bunuri proprii, mijloacele fixe și obiecte de inventar și orice alte bunuri mobile aflate în proprietatea concesionarului.

4.7 Caracteristicile investiției:

4.7.1 Investiția constă în reabilitarea bazinelor de înot și acoperirea unui bazin, pentru perioada de iarnă, reabilitarea construcțiilor existente, acoperirea pe timp de iarnă a unui teren de sport.

4.7.2 Termenul de obținere a autorizației de construcție și începere a lucrărilor este de cel mult 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de concesiune și predarea terenului liber de sarcini.

4.7.3 Termenul de finalizare a lucrărilor ce cad în sarcina concesionarului este de 60 luni de la data semnării contractului de concesiune.

4.7.4 Concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare desfășurării activității.

V. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

5.1 Ofertele vor fi întocmite în conformitate cu instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

5.2 Criterii de evaluare ce urmează a fi utilizate:

Nr. crt.	Criteriul	Pondere
1.	Planul de afaceri pentru dezvoltare și exploatare:	60%
	- valoarea investiției directe (construcție, echipamente), proiectul de arhitectură privind amenajarea;	50%
	- structura organizatorică a ofertantului, resurse umane proprii, folosirea resurselor umane locale.	10%
2.	Graficul de derulare în timp a investiției (construcție, demarare activitate, etape de dezvoltare, etc).	10%
3.	Nivelul redevenței	30%

Comisia de evaluare stabilește acordarea de note fiecărui subcriteriu. Nota pe criteriu se va stabili ca medie aritmetică a notelor pe subcriterii, iar nota finală se va calcula ca medie ponderată – cu ponderile stabilite – a notelor pe criterii.

Pentru criteriul nivelul redevenței, punctajul se acordă astfel :

a) pentru cea mai mare redevență, se acordă punctajul maxim alocat;

b) pentru alt nivel de redevență decât ce prevăzută la lit. a) punctajul se acordă astfel:

$$P_{(n)} = \frac{V_{(n)}}{V_{\text{maximă}}} \times \text{punctaj maxim alocat},$$

unde $P_{(n)}$ este alt punctaj decât punctajul maxim alocat, $V_{(n)}$ este altă redevență decât redevența maximă acordată, iar $V_{\text{maximă}}$ este redevența maximă acordată.

Pentru celelalte criterii, comisia de licitație va aprecia obiectiv, apreciere care trebuie să se raporteze la prevederile Caietului de Sarcini după cum urmează:

- **Prezentarea ofertantului**

- structura organizatorică a acestuia, resurse umane proprii, folosirea resurselor umane locale;
- modul în care se dorește integrarea viitoarei afaceri în strategia de dezvoltare a ofertantului;

- **Planul de afaceri** pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii cu detalierea următoarelor aspecte:

- valoarea investiției directe (construcție, echipamente), proiectul de arhitectură privind amenajarea;
- numărul de locuri de muncă nou create;
- graficul de derulare în timp a investiției (construcție, demarare activitate, etape de dezvoltare etc.)

5.3 Poate participa la licitație orice persoană juridică română sau străină.

VI. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

6.1 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

În cazul neexecutării obligațiilor din contract din culpa concesionarului, acesta se desființează de plin drept, fără acțiune în justiție și fără nici o altă formalitate prealabilă.

VII. DISPOZIȚII FINALE

~~7.1. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.~~

8.1 Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

*pentru concesiunea prin licitație publică deschisă
a unui teren și a unor construcții din incinta bazei de agrement Plaja Dunărea*

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Primăria Municipiului Galați, cu sediul în strada Domnească, nr. 38,
Cod Fiscal 3814810, telefon 0236.30.77.00, fax 036.46.14.60.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.4 Concesiunea prin licitație publică a suprafeței de 53.926 mp, reprezentând teren, clădiri și bazine din incinta bazei de agrement „Plaja Dunărea”, aflată în domeniul public al Municipiului Galați, are loc din inițiativa concedentului și are la bază un STUDIU DE OPORTUNITATE aprobat de Consiliul Local prin HCL nr. _____. Studiul de oportunitate este pus la dispoziția tuturor agenților economici interesați de depunerea unei oferte.

2.2 După aprobare prin hotărâre a studiului de oportunitate, se întocmește ANUNȚUL PUBLICITAR care se publică în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, într-un cotidian național și unul local.

2.3 Se va aplica procedura licitației publice.

2.4 Se obligă concedentul cu înființarea celor două registre: „Oferte” și „Contracte”.

2.5 Licitația publică

Comisia de licitație primește plicurile sigilate. După analiza plicurilor exterioare se pronunță cu privire la valabilitatea ofertelor și întocmește procesul verbal care este semnat de toți cei prezenți și numai după aceea se deschid plicurile interioare.

Dacă nu există cel puțin o ofertă valabilă, se organizează altă licitație cu păstrarea perioadei de minim 20 de zile până la depunerea ofertelor.

3. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire aprobat de Consiliul Local prin HCL nr. _____.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele vor fi redactate în limba română și vor fi prezentate în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica „*Licitația publică deschisă din data _____, ora _____ pentru concesionarea prin licitație publică deschisă a unui teren și a unor construcții din incinta bazei de agrement Plaja Dunărea, aflate în proprietatea publică a Municipiului Galați*”.

Plicul exterior va conține:

- 4.1 O fișă cu informații privind ofertantul (denumire/numele, codul fiscal, adresa sediului central, telefon/fax/e-mail, obiectul de activitate , principala piață a afacerilor etc.);
- 4.2 O declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexat la documentația de atribuire);
- 4.3 Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - 4.3.1. certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a taxelor și impozitelor către bugetul de stat și bugetul local (formulare tip eliberate de autoritățile competente);
 - 4.3.2 certificat de înregistrare emis de *Oficiul Registrului Comerțului* (pentru persoane juridice române);
 - 4.3.3 documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident (pentru persoane fizice străine);
 - 4.3.4 copie după statutul societății;
- 4.4 Copie după Ordinul de Plată sau chitanța prin care dovedește cumpărarea documentelor concesiunii (caiet de sarcini, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune), în sumă de _____ lei;
- 4.5 Copie după Ordinul de Plată sau chitanța prin care dovedește achitarea garanției de participare la licitația publică deschisă, în sumă de _____ lei. Aceasta se restituie ofertanților declarați necâștigători și poate fi parte din redevență anului I pentru ofertantul câștigător.

Neprezentarea documentelor solicitate poate duce la descalificarea ofertantului.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va

conține oferta propriu-zisă, în care vor fi cuantificate toate cele 3 criterii de atribuire structurate la *Punctul 5*.

5 INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Criterii de selecție ale ofertelor pentru "Concesionarea prin licitație publică deschisă a unui teren și a unor construcții din incinta zonei de agrement Plaja Dunărea."

Nr. crt.	Criteriul	Pondere
1.	Planul de afaceri pentru dezvoltare și exploatare:	60%
	- valoarea investiției directe (construcție, echipamente), proiectul de arhitectură privind amenajarea;	50%
	- structura organizatorică a ofertantului, resurse umane proprii, folosirea resurselor umane locale.	10%
2.	Graficul de derulare în timp a investiției (construcție, demarare activitate, etape de dezvoltare, etc).	10%
3.	Nivelul redevenței	30%

Este declarată câștigătoare oferta cu ponderea cea mai mare.

Punctajul maxim se va acorda firmei a cărei ofertă va respecta întru totul cerințele din prezenta Documentație de Atribuire.

6 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

- 6.1 În termen de **5 zile** calendaristice de la primirea copiei de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor, ofertanții respinși pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesionării prin licitație publică.
- 6.2 Contestațiile se pot depune la sediul Primăriei Municipiului Galați din strada Domnească, nr. 38 - Registratura Generală, parter.
- 6.3 Soluționarea contestațiilor se face de către Concedent în termen de **10 zile** calendaristice de la primirea acestora, termen în care va fi comunicat și răspunsul către Contestatar.
- 6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor *Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004*, cu modificările și completările ulterioare.

- 6.5 Acțiunea în justiție se introduce la Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul Concedentului.
- 6.6 Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la Secția de Contencios Administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

7 INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune trebuie să țină seama de modelul cadru prezentat în Anexa nr. 6 la HG nr. 168/2007.

Elemente obligatorii:

- obiectul, bunurile de retur, durata, modalitatea de prelungire a duratei, redevență și modul de plată;
- drepturile și obligațiile concesionarului;
- drepturile și obligațiile concedentului;
- investițiile ce urmează a fi efectuate, structurate pe ani (nominalizate și cuantificate în mii lei), inclusiv obligațiile concedentului de urmărire a realizării acestora;
- numărul de locuri de muncă create pe ani;
- modalități de încetare a contractului;
- împărțirea responsabilităților de mediu;
- răspunderea contractuală;
- soluționarea litigiilor de orice fel;
- modalități de încetare a contractului de concesiune.

Contractul va fi încheiat în formă scrisă, în termen de maxim **30 de zile** de la data în care concedentul a informat ofertanții asupra acceptării ofertei și va fi întocmit conform ANEXEI Nr. 6 la HG nr. 168/2007.

**Președinte de ședință,
Cristian Sorin Enache**



REDEVENȚĂ PLAJA DUNĂREA

Nr. crt.	Denumire construcție/teren	Suprafața mp.	Valoare Euro	Valoare Lei	Redevența Lei/Lună
0	1	2	3	4	7
1	C1	0,00	0,00	0,00	0,00
2	C2 - dușuri parter, sediu administrativ etaj 1 și terasă	396,00	11.878,00	53.267,00	90,59
3	C3 - dușuri, cabine de probă și pavilion administrativ	156,00	3.491,00	15.653,00	26,62
4	C4 - discoteca (schelet metalic)	2.978,00	8.253,00	37.009,00	62,94
5	C5 - copertină (schelet metalic)	38,00	179,00	804,00	1,37
6	C6 - cabină pază, parter	22,00	1.585,00	7.109,00	12,09
7	C7 - centrală termică, parter, stație apă	204,00	7.461,00	33.460,00	56,90
8	C8 - bazin adulți	1.269,00	56.857,00	254.969,00	433,62
9	C9 - bazin adulți	1.282,00	57.439,00	257.581,00	438,06
10	C18 - bazin copii	48,00	3.323,00	14.903,00	25,35
11	C19 - bazin copii	49,00	3.392,00	15.213,00	25,87
12	C20 - bazin copii	51,00	3.531,00	15.834,00	26,93
13	C23 - grup sanitar, parter	36,00	1.313,00	5.889,00	10,02
14	C24 - magazin, parter	21,00	1.404,00	6.297,00	10,71
TOTAL CONSTRUCȚII		6.529,00	158.702,00	711.691,00	1.210,36
1	Teren plaja	53.926,00	1.617.780,00	7.220.150,00	24.067,17
TOTAL TEREN		53.926,00	1.617.780,00	7.220.150,00	24.067,17
TOTAL REDEVENȚĂ					25.277,53

Notă

Redevența este calculată pentru:

teren = 25 ani

clădiri = 49 ani

