

HOTĂRÂREA nr. 80

din 23.02.2017

privind: concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate publică a Municipiului Galați - Bazinul pentru acostare ambarcațiuni

Inițiator: Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin PucEANu

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 73/15.02.2017

Consiliul Local al municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară în data de 23.02.2017;

Având în vedere expunerea de motive nr. 16928/15.02.2017, a inițiatorului - Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin PucEANu;

Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 16930/15.02.2017 al Direcției de Evidență, Gestione și Administrare a Patrimoniului, al Direcției Financiar Contabilitate și al Serviciului Juridic și Legalitate;

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

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, art. 12 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 5, alin. (1), art. 6, alin. (2) și art. 8 alin. (2) din anexa la H.G. nr. 168/2007 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „b” și art. 123, pct. 3 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 13056,00 mp, din care 9959,00 mp - teren neproductiv și 3097,00,mp - teren curți-construcții, aflat în proprietatea publică a municipiului Galați, în vederea desfășurării activităților specifice zonei de agrement.

(2) 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.

(3) Datele de identificare ale terenului se regăsesc în anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 3 – Se aprobă documentația de atribuire prevăzută în anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

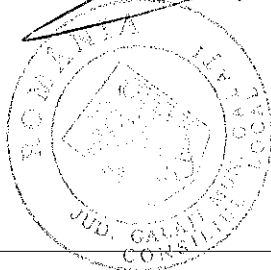
Art. 4 – Se aprobă prețul de pornire a licitației, reprezentând limita minimă a prețului concesiunii, conform anexei 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 – Cuantumul 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 – Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 7 – Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,
Alexandru-Gabriel Șerban



Contrasemnează,
Secretarul municipiului Galați
Radu Octavian Kovacs

CARTE FUNCIARA NR. 121522 Comuna/Oras/Municipiu

Anexa Nr. 1 la Partea I

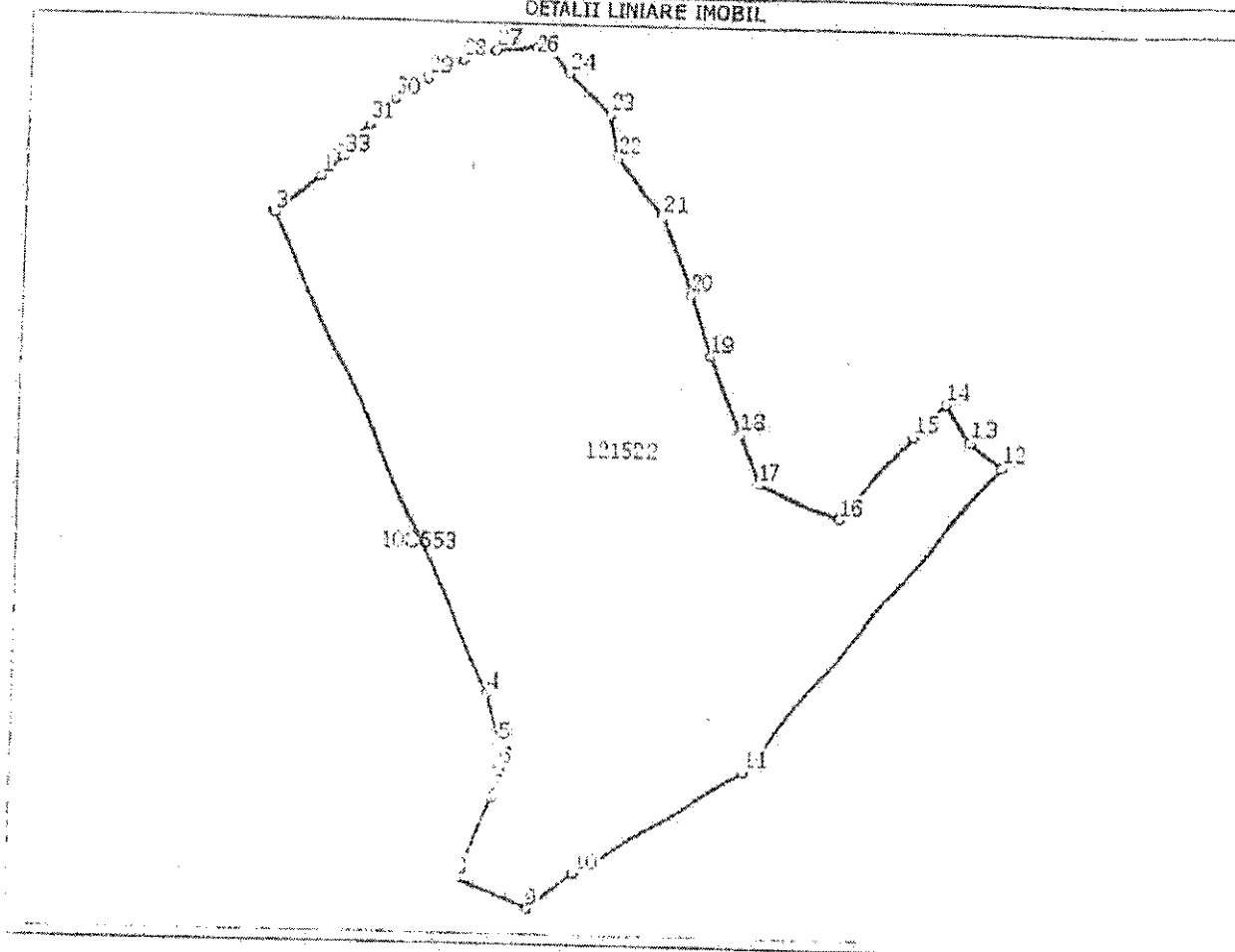
TEREN intravilan

Adresa: Galati, BAZIN PENTRU ACOSTARE AMBARCATIUNI CU IESIRE LA DUNARE

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinta
121522	13,056	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

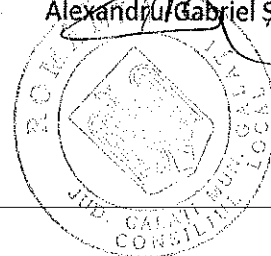
Ir. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinta
1	neproductiv	DA	9.959	-	-	-	
2	curti constructii	DA	3.097	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	12,9
2	3	113,0
3	4	5,3
4	5	13,3
5	6	12,6
6	7	35,0
7	8	9,8
8	9	23,9
9	10	11,1
10	11	13,3
11	12	15,3

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
12	13	0,4
13	14	10,6
14	15	6,1
15	16	16,4
16	17	42,7
17	18	3,0
18	19	2,9
19	20	12,3
20	21	17,3
21	22	18,0
22	23	3,3

Președinte de sedință,
Alexandru Gabriel Șerban



Membru al Federatiei CSQ

RINA SIMTEX
ORGANISMUL DE CERTIFICARE

ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001
Sistem Integrat Certificat



Strada Navelor nr. 3, Galați 800030

Tel/Fax: 0236411779

secretariat@proiect-galati.ro

www.proiect-galati.ro

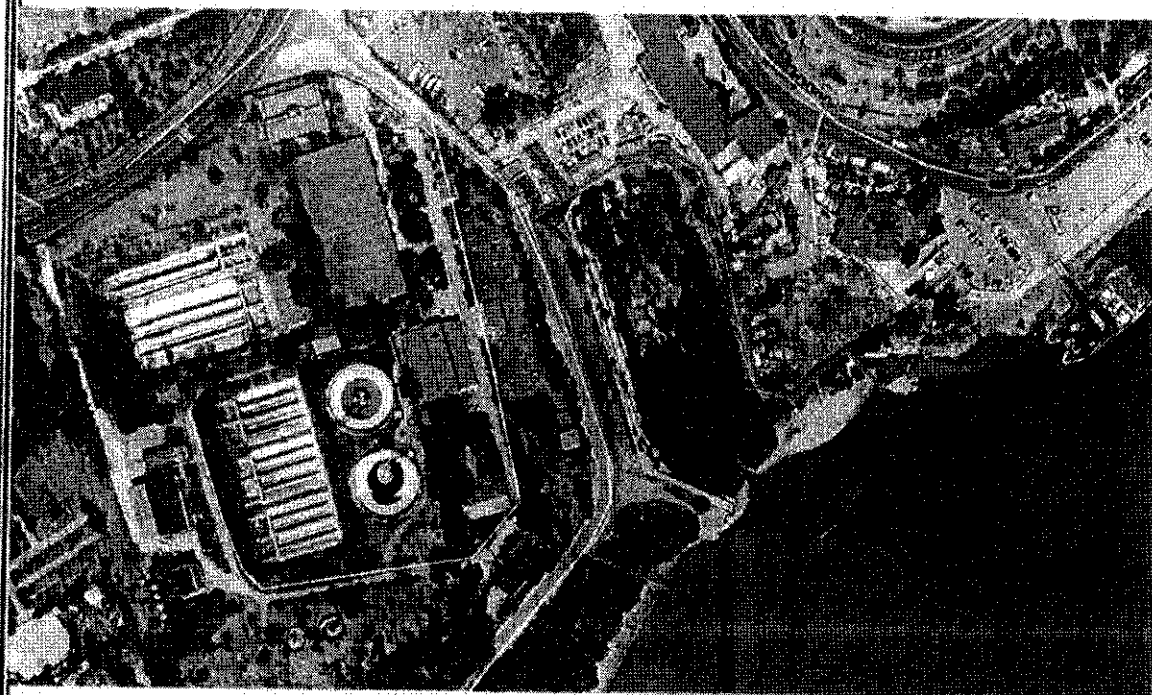
REG. COM. J/17/27/1991 C.I.F. RO 1634170

RO35BRDE1805V03904591800

B.R.D. - G.S.G. Galați

RO94TREZ3065069XXX001658

Trezoreria Galați



INVESTIȚIA: REABILITARE BAZIN AMBARCATIUNI GALATI

ZONA UZINA DE APA, NR.1

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI

PROIECTANT: S.C. PROIECT S.A. GALATI

PROIECT NR.: FN/2015

FAZA: STUDIU DE OPORTUNITATE



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 Integrat Certificat



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

RO35BRDE1805V03904591800
B.R.D. - G.S.G. Galați

RO94TREZ3065069XXX001658
Trezoreria Gălăți

INVESTIȚIA:

**REABILITARE BAZIN AMBARCAȚIUNI
ZONA UZINA DE APĂ NR.1**

AMPLASAMENT:

MUNICIPIUL GALAȚI

PROIECT NR:

F.N. / 2015

FAZA:

STUDIU DE OPORTUNITATE

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

PROIECTANT:

S.C. PROIECT S.A. GALAȚI

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

DIRECTOR:

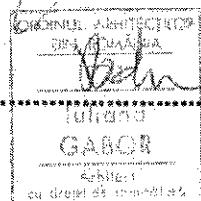
Ing. Eugen Peter

DIRECTOR TEHNIC:

Arh. Mihai Bacalu

ÎNTOCMIT:

Arh. Ionela Andreica





Strada Navelor nr. 3, Galati 800030 Tel/Fax: 0236411779
secretariat@proiect-galati.ro www.proiect-galati.ro



Membru al Federației CSQ

RINA SIMTEX
ORGANISMUL DE CERTIFICARE

ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001
Sistem Integrat Certificat



REABILITARE BAZIN AMBARCATIUNI

GALATI, ZONA UZINA DE APA NR.1

STUDIU DE OPORTUNITATE

Avand in vedere cererea cu nr.17527/09.05.2012 si 14614/14.03.2013 prin care S.C Marina Danubius S.R.L., solicita concesionarea unui teren in suprafata de 13056 mp situat in orasul Galati zona Uzina de Apa nr 1, pentru realizarea unei investitii Port Turistic si Agreement.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care urmeaza a fi concesionat se afla situat in intravilanul oraşului Galati, cu acces din drumul catre bazin inot plaja Galati

1.3. Date de identificare

Terenul care face obiectul concesiunii este proprietatea publica a oraşului Galati, este, înscris în C.F. 121522 Galati, din nr. cadastral atribuit 121522, în suprafată de 9959 mp, teren neproductiv si 3097 mp teren curti constructii, totalizand o suprafata de 13056 mp conform Planului de Amplasament si Delimitare numar 39781/10.06.2015, avizat de către O.C.P.I Galati



Strada Navelor nr. 3, Galati 800030 Tel/Fax: 0236411779
secretariat@proiect-galati.ro www.proiect-galati.ro



Membru al Federatiei CSQ

RINA SIMTEX
ORGANISMUL DE CERTIFICARE

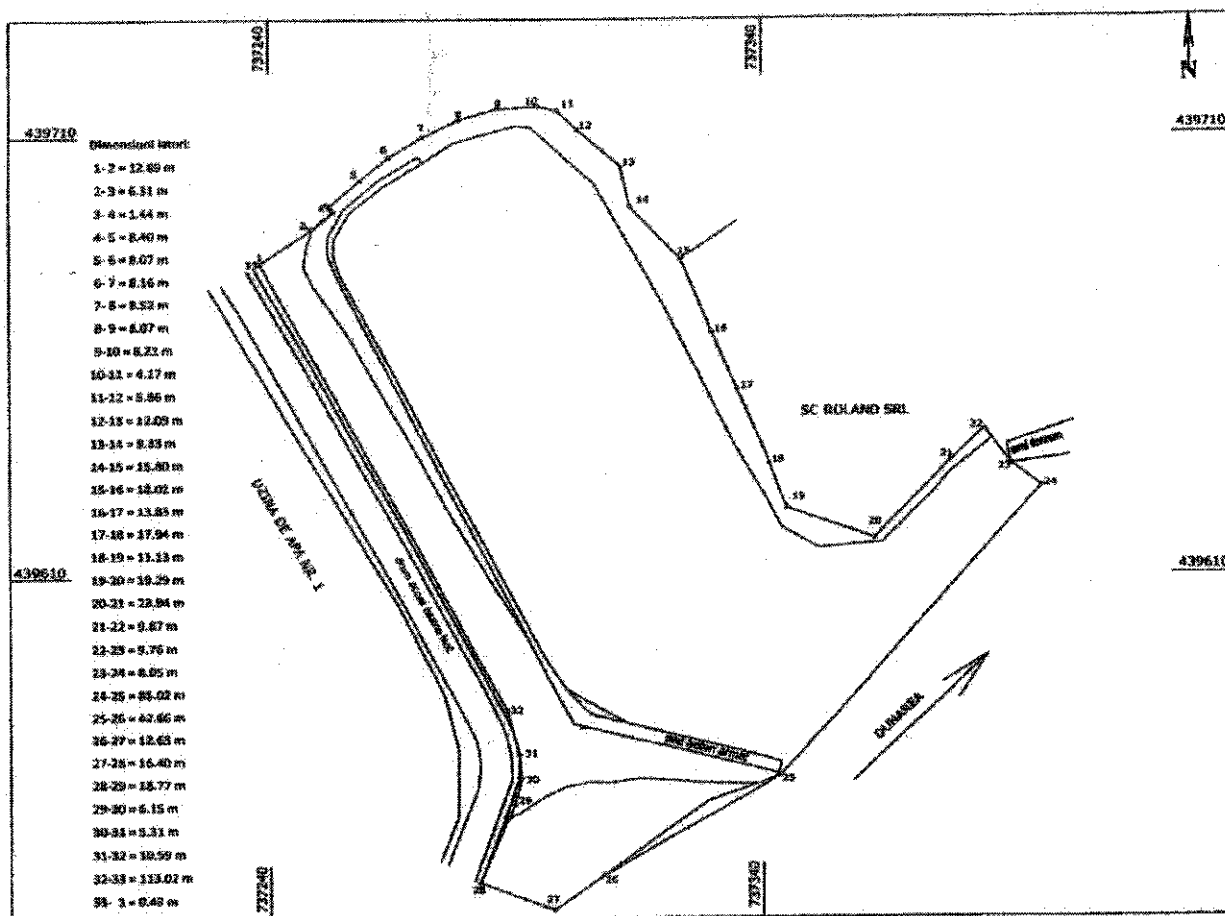
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001
Sistem Integrat Certificat



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Sc. 1:1000

Nr.cadastral :	Suprafata 13056 mp	Adresa imobilului : Municipiul Galati, Bazin pentru acostare ambarcatiuni cu iesire la Dunare
Cartea Funciara Nr:		UAT : GALATI

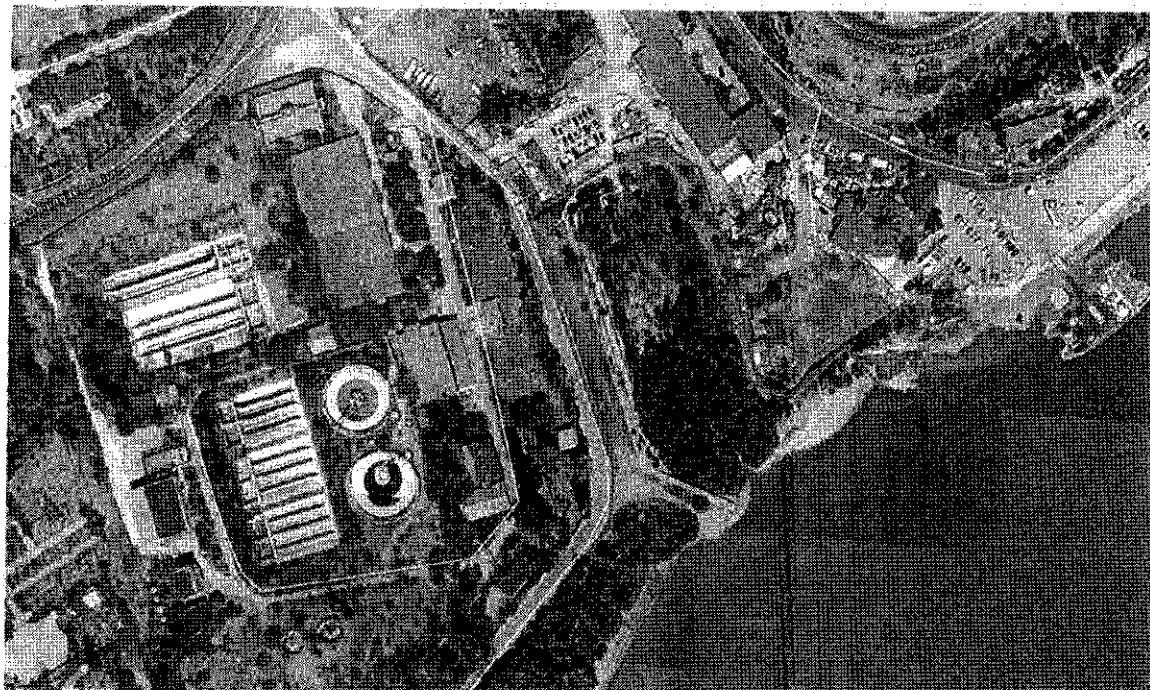


A. Date referitoare la teren			Mentii	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Terenul este granituit intre punctele 1-22 prin gard metalic, iar intre punctele 22-33-1 terenul nu este granituit.	
1.	Np	9959		
2.	Cx	3097		
Total		13056		
B. Date referitoare la constructii			Mentii	
Cod constr.	Suprafata construita la sol	Destinatie		
Total				
Suprafata masurata teren = 13056 mp			Inspector	
Suprafata din acte = 13163 mp			Conform introducerii imobilului la baza de date integrată și stabilirea numărului cadastral	
			Scara și planșă	
			Stampa DCFI	

39781/10.0

30.10.2015

30.10.2015

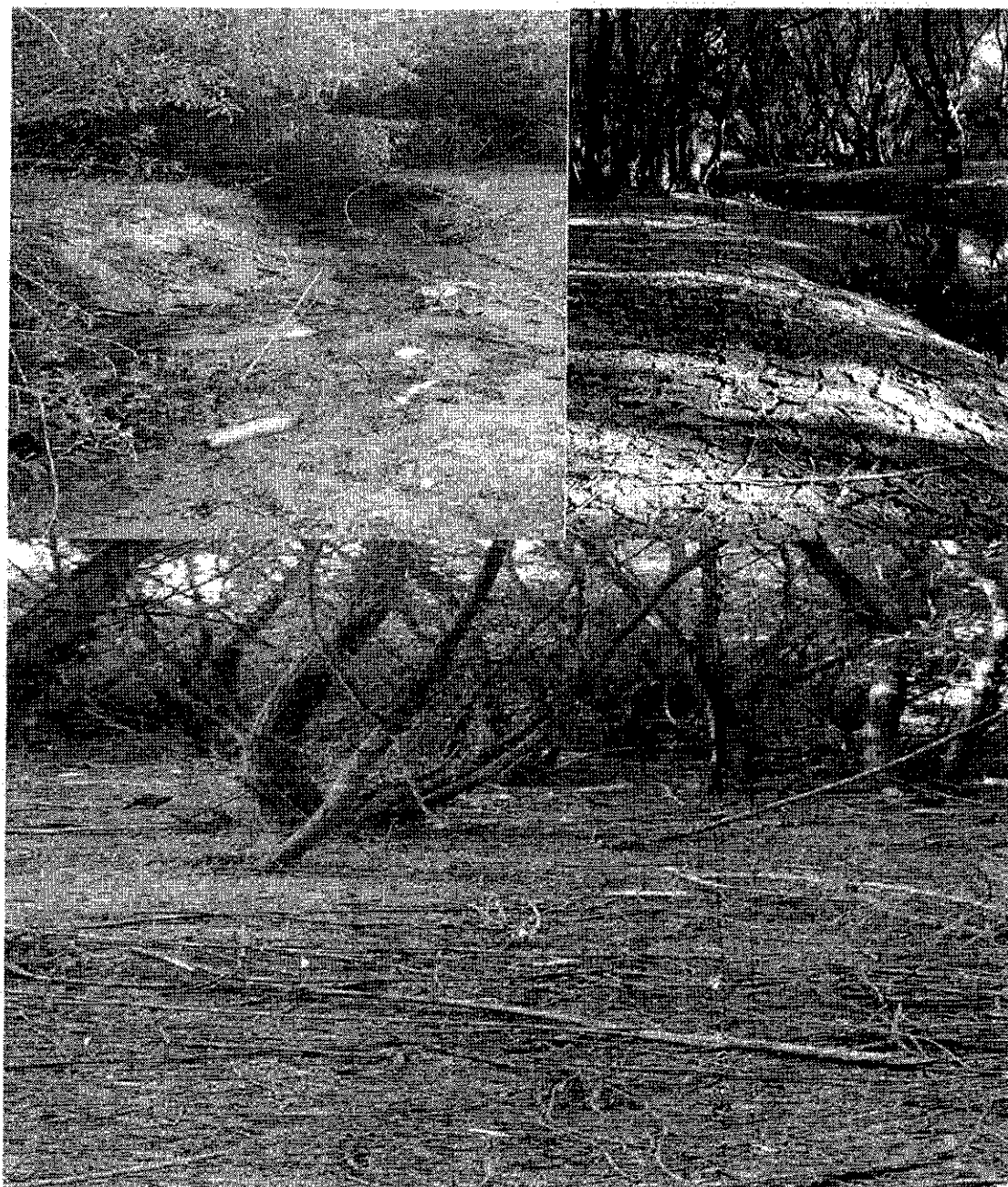


Cap. II. MOTIVATIA CONCESIUNII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun concesionarea unor bunuri - terenuri, sunt urmatoarele:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 republicata care precizeaza ca terenurile proprietate publica sau privata a unitatilor administrativ teritoriale pot face obiectul unei concesiuni.
- prevederile art.13 din Legea 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza ca terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției
- dezvoltarea urbana a localitatii prin asigurarea unor locuri de munca pentru locuitorii orasului, in scopul dezvoltarii sociale si cresterea nivelului de trai prin atragerea de investitii.

2.1 Situatia actuala impune masuri imediate de revitalizare confor recomandarilor din Raportul de Mediu ANM Galati.



Cap. III. DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesioneaza pe 49 ani, perioada care se poate prelungi cu o durata cel mult egala cu jumatate din durata initiala a concesiunii, cu acordul autoritatii publice locale, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.



Strada Navelor nr. 3, Galati 800030 Tel/Fax: 0236411779
secretariat@proiect-galati.ro www.proiect-galati.ro



Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Nivelul minim al redeventei va stabilit in baza raportului de evaluare intocmit prin grija Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Galati tinand cont de valoarea investitiei concedentului.

4.3. Plata concesiunii se va face anual prin ordin de plata, numerar, etc. in RON.

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

5.1. Investitia se va realiza in conformitate cu prevederile certificatului de urbanism, va fi compusa din obiective economice nepoluante, in cadrul unui Port Turistic si Agreement.

1. Investitia consta in reabilitarea bazinului pentru acostare ambarcatiuni ce implica refacerea luciului de apa in suprafata de 9959 mp prin dragare, consolidarea malurilor, eliminarea fenomenului de colmatare ce a adus la starea actuala de degradare a bazinului.

2. Dotarea bazinului cu echipamente specifice de acostare respectand normele de siguranta in vigoare.

3. Construirea unei rampe de lansare la apa ambarcatiuni

4. Construirea unei unitati de servicii cazare.

Complexul astfel format din port/service ambarcatinui/ restaurant/motel integreaza Mun. Galati in circuitul navigatiei de agreement cu afiliere la asociatiile turistice tarilor riverane Dunarii.

5.2. Arhitectura va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal si in conformitate cu prevederile regulamentelor de urbanism.

5.3. Se vor folosi la finisajul exterior materiale, care sa confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

5.4. Amplasarea in teren ca si accesele vor fi proiectate si realizate astfel incat sa se asigure circulatia in zona conform prevederilor legale incidente.

5.5. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate precum si protectia

CAP. VI. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR SI SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Galati, cât și al concesionarului.

Identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a imobilului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Întrucât imobilul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesar obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiției vor fi create premisele dezvoltării unei investiții fiabile într-o zonă aflată într-o stare avansată de degradare.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă. Din punct de vedere financiar proiectul va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferent imobilului concesionat, ca preț al concesiunii,
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire,
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe salarii,
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

Concesionarul va acoperi în întregime costurile privind investiția.

Concesionarul va achita redevența autorității concedente, redevența anuală stabilită prin Serviciul Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Galati

Motivele pentru deschiderea unui complex port – hotel - restaurant privat sunt: cererea în continuă creștere de servicii nautice,

CAPVII. CONCLUZII

Prin acest studiu ne-am propus:

- sa oferim solutii eficiente, privind necesitatea crearii de noi locuri de munca și a dezvoltarii alternativelor economice, avand in vedere specificul inca monoindustrial al zonei.

Președinte de ședință,

Alexandru-Gabriel Șerban



CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan situat în municipiul Galați - Bazinul pentru acostarea ambarcațiunii cu ieșire la Dunăre.

I. Date de identificare ale concedentului

Municipiului Galați
Cod fiscal : 3814810
Adresa : Galați, str. Domnească nr.38
Telefon : 0236/307718
Fax : 0236/461460

II. Procedura de licitație aplicare

2.1. Pentru atribuirea contractului de concesiune se va utiliza procedura licitației publice .

2.2. Organizarea licitației se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare și prevederile legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

III. Informații generale privind obiectul concesiunii

3.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul care urmează a fi concesionat se află situat în intravilanul municipiului Galați, zona Uzina de Apă nr.1 cu acces către plaja Dunărea și fluviul Dunărea.

Terenul în suprafață de 13056,00 mp, este proprietatea publică a municipiului Galați, conform HCL nr.104/27.03.2014-privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Galați și înscris în cartea funciară nr.121522 și este alcătuit din suprafața de 9959,00 mp teren neproductiv și suprafața de 3097,00 mp teren curți -construcții.

3.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Scopul concesiunii îl constituie reabilitarea, realizarea și exploatarea unor obiective de investiții cu destinația de bază de agrement.

Subînchirierea și /sau cesiunea contractului de concesiune unei terțe persoane, este interzisă.

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

Ofertantul câștigător al licitației publice ar putea să încheie o serie de acorduri cu asociații de profil din țară și prin accesarea de fonduri europene, să reușească în anii următori, să asigure dotarea bazinului cu echipamente specifice de acostare a ambarcațiunilor ușoare.

Acordarea concesiunii se justifică prin:

- dezvoltarea zonei pentru agrement ;
- amplasarea unor noi active pe terenul respectiv ;
- dragarea bazinului și consolidarea malurilor;
- atragerea de investitori;
- preîntâmpinarea degradării terenului și a luciului de apă;
- curățarea și întreținerea terenului prin grija concesionarului ;
- dezvoltarea activităților de prestări servicii;

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

Investițiile ce se vor realiza pentru 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 corespunzător în exploatarea terenului respectiv.

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

În Municipiul Galați se manifestă nevoia modernizării bazelor de agrement existente și 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, nu este revendicat și nu este ipotecată.

b) Deficiențe majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare

Având în vedere faptul că în municipiul Galați, proporția dintre numărul de locuitori, numărul spațiilor publice dedicate activităților de recreere și agrement precum și diversitatea acestora este nefavorabilă cetățenilor orașului, se consideră oportună reabilitarea bazinului pentru acostare de ambarcațiuni, pentru a introduce acest spațiu în circuitul local de agrement.

Având în vedere că au fost declanșate procedurile privind reabilitarea zonei Plaja Dunărea, se poate crea o legătură între aceasta și fluviu.

Proгноze pe termen scurt și mediu

Se apreciază că pe termen scurt și mediu numărul celor care doresc să folosească baza de acostare a ambarcaunilor ușoare, va fi în creștere.

c) Funcțiuni permise:

- construcții specifice activităților de agrement – echipamente specifice de acostare, rampe de lansare la apă ambarcațiuni
- restaurante, terase, parcuri

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 concendent.

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 ce face obiectul concesionării, nefiindu-i permisă subconcesionarea;

4.2.2. Pe toată durata contractului terenul concesionat rămâne în proprietatea concidentului;

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 construcțiilor edificate, concesionarul se obligă să notifice, în prealabil și în scris, concendentul.

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 acestuia

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

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

Garanția de participare la licitație este de 50.000,00 lei și va fi achitată în contul RO84TREZ3065006XXX000235.

Plata concesiunii se va face în contul RO62TREZ30621A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Galați.

Scadențele anuale de plată a redevenței sunt : 15.03 ; 15.06; 15.09; 15.11

Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată se percep penalități, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, privind executarea creanțelor bugetare.

În conformitate cu OUG nr. 54/2006, în termen de 90 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să constituie în contul RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Galați, o sumă ca și garanție în cuantum de 25 % din contravaloarea redevenței pe anul în curs, care va fi utilizată la stingerea debitelor înregistrate de către concesionar în contul contractului de concesiune.

Redevanța și garanția vor fi indexate anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

În cazul rezilierii contractului din culpa chiriașului, proprietarul va reține garanția cu titlu de daune-interese.

Dacă garanția nu acoperă integral valoarea prejudiciului, proprietarul va avea dreptul la daune în completare, conform legii.

Prețul acestui caiet de sarcini este de 30,00 lei.

4.5. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concendent

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 concendentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv : terenul, luciul de apă 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 :

- delimitare incintă, prin construirea unui gard, care să asigure desfășurarea în siguranță a activităților, în baza de agrement
- racordare obiectiv la rețeaua de energie electrică a orașului
- montare sistem de supraveghere permanentă a incintei
- dragare luciului de apă, consolidare maluri
- construire, reparare și modernizare căi de acces
- construire sediu administrativ cu dependințe : grupuri sanitare, dușuri, magazii, cabinet medical, spații depozitare diverse (mese, scaune, umbrele, sezlonguri, etc.), birou administrator, vestiare personal, etc
- înființarea de spații comerciale (ex. restaurant, mini magazin mixt, chioșcuri diverse, etc)
- spații de cazare (minim 50 locuri)
- rețea de apă
- rețea canalizare
- rețea electrică interioară
- echipamente specifice de acostare ambarcațiuni
- construire rampe de lansare la apă ambarcațiuni
- amenajare ponton pentru desfășurare activități de agrement nautic
- reabilitarea și amenajarea spațiului verde
- amenajare parcare auto

4.7.2. Termenul de obținerea a autorizației de construire și începerea 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 cel care va fi prevăzut în Autorizația de Construire.

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

Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească ofertantul pentru a fi admis la licitație

La licitație poate participa, orice persoană fizică sau juridică, capabilă potrivit legislației, a dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analiza documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente, obligatorii, sub sancțiunea excluderii ofertei:

- copie după cartea de identitate/certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- copie după actul constitutiv, inclusiv celelalte acte adiționale relevante, pentru persoanele juridice;
- certificat de atestare fiscală din partea compartimentului de specialitate al Primăriei Municipiului Galați, din care să rezulte că nu au debite la bugetul local al municipiului;
- persoanele din alte localități vor depune și un certificat de atestare fiscală de la primăria de unde își au domiciliul/sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității;
- certificat de atestare fiscală, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul consolidat al statului;
- dovada constituirii garanției de participare la licitație;
- dovada achitării caietului de sarcini;
- adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate al Primăriei Municipiului Galați, din care să rezulte că aceștia nu sunt în litigiu juridic cu Primăria, în legătură cu procedura licitației;
- copie după ultimul bilanț contabil, pentru persoanele juridice;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului, unde este înmatriculată persoana interesată, din care să rezulte că obiectul principal de activitate;
- lipsa oricăruia dintre documentele de calificare solicitate atrage respingerea ofertei;
- nerespectarea dovezii garanției de participare atrage respingerea ofertei.
- Ofertantul va numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în acest dosar și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă. Organizatorul licitației nu va purta nicio răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge dacă acest fapt nu este îndeplinit;
- Pentru păstrarea principiului competitivității, care guvernează procedura licitației, orice persoană poate depune o singură ofertă. Vor fi descalificați participanții ale căror structuri de conducere/patronat/acționar/asociați au legătură între ele.

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	Ponderea
1	Planul de afaceri pentru dezvoltare și exploatare :	60 % , din care
	a) <i>valoarea investiției directe (construcție, echipamente), proiectul de arhitectură privind amenajarea ;</i>	50 %
	b) <i>structura organizatorică a ofertantului, resurse umane proprii, folosirea resurselor umane locale</i>	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 nivelului redevenței, punctajul se acordă astfel :

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

b) pentru alt nivel de redevență decât cea precizată 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 detalieră 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.)

Instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație

- Pentru desfășurarea procedurii licitației publice, este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți

Documentele de calificare solicitate prin anunț vor fi depuse într-un plic închis, la sediul organizatorului, până la data indicată. În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim doi ofertanți sau, în urma procesului de verificare a ofertelor, nu a fost îndeplinită această condiție, licitația se va repeta, după trecerea a cel puțin 5 zile de la data primei ședințe, cu asigurarea publicității, încheindu-se un proces verbal de constatare.

Dacă la noul termen se califică un singur ofertant și care îndeplinește condițiile din caietul de sarcini, conform ofertei depuse și însușite de comisia de licitație, ofertantul poate fi declarat câștigător.

Pe plicul cu documentele de calificare se va menționa licitația la care se dorește participarea, numele sau denumirea, adresa sau sediul ofertantului și atenționarea de A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA propusă.

Președintele anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența ofertanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare al licitației asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică faptul că fiecare ofertă va fi analizată de comisia de licitație și se va încheia un proces-verbal cu indicarea punctajului obținut de fiecare ofertant (licitator)

Alte precizări

Concesionarul are obligația de a plăti regulat redevența la termenele stabilite. Neplata redevenței în termen atrage plata unor majorări de întârziere în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Concesionarul are obligația de exploatare rațională a solului, inclusiv respectarea măsurilor reglementate de Ordinul nr.147/16.02.2010 privind apribarea bunelor condiții de mediu în România, emis de Ministerul Mediului și Pădurilor.

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 concendent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concendentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată ;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concendent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concendent , prin reziliere de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concendentului;

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 nerespectării 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.

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

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan situat în Galați- Bazinul pentru acostarea ambarcațiunii cu ieșire la Dunăre.

1. Informații generale privind concendentul

Primăria Municipiului Galați, cu sediul în strada Domnească, nr.38, Cod Fiscal 3814810, telefon 0236/307700, fax 0236/461460.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

2.1. Concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 13056,00 mp. Baza pentru acostarea ambarcațiunii cu ieșire la Dunăre, teren aflat în domeniul public al Municipiului Galați, are loc din inițiativa concendentului 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 aprobarea 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 concendentul cu înființarea celor două registre „ Oferte „ și „ Contracte „.

2.5. Licitatia 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 aprobată 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 „ *Licitatia publică din dataora.....pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren- Baza pentru acostarea ambarcațiunii cu ieșire la Dunăre, din zona Uzina de Apă nr.1, aflat 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 redevența anului I pentru ofertantul câștigător.

Contul de depunere garanție : RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria municipiului Galați, CF 3814810

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.

Criteriile de selecție ale ofertelor pentru „*Concesionarea prin licitație publică a terenului în zona Uzina de Apă nr.1 – Bazinul pentru acostarea ambarcațiunii cu ieșire la Dunăre.*”

Nr. crt	Criteriul	Ponderea
1	Planul de afaceri pentru dezvoltare și exploatare : din care a) valoarea investiției directe (construcție, echipamente), proiectul de arhitectură privind amenajarea ; b) structura organizatorică a ofertantului, resurse umane proprii, folosirea resurselor umane locale	60 50 % 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 primire a 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 Concendent 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 Concendentului.

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

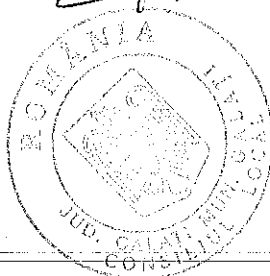
Contractul de concesiune trebuie să țină seama de modelul cadru conform HG.168/2007 .

Elemente obligatorii :

- obiectul, bunurile de retur, durata, modalitatea de prelungire a duratei, redevența, modalitatea de plată, garanția anuală;
- drepturile și obligațiile concesionarului;
- drepturile și obligațiile concendentului
- investițiile ce urmează a fi efectuate, structurate pe ani(nominalizate și cuantificate în mii lei), inclusiv obligațiile concendentului 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 concendentul a informat ofertanții asupra acceptării ofertei .

Președinte de ședință,
Alexandru-Gabriel Șerban



VALOARE RECUPERARE TEREN ZONA UZINA DE APĂ - BAZIN ACOSTARE AMBARCAȚIUNI

Nr. crt.	Denumire construcție/teren	Suprafața mp.	Valoare Euro	Valoare Lei	Valoare Lei/mp	Valoare recuperare lei/an	Valoare recuperare lei/luna	Valoare recuperare lei/mp/an
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Teren - zona Uzina de Apă - Bazin Acostare	3.097,00	71.230,00	317.719,00	102,59	12.708,76	1.059,06	4.1036
	Ambarcațiuni	9.959,00	12.548,00	55.770,00	5,60	2.230,80	185,90	0,2240

Notă

Redevența este calculată pentru recuperarea valorii terenului în 25 ani, conform HCL nr. 73/2009 și pe baza Raportului de evaluare nr. 1392/16/21.12.2015 și nu conține TVA.

Președinte de ședință
Alexandru-Gabriel Serban

