

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 242 mp, teren reprezentând un teren de tenis, situat în Baza Sportivă loșia Oradea, str. Splaiul Crișanei f.n. și încheierea unui contract de colaborare pentru reabilitarea și modernizarea bazei sportive.

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 54235 din 06.09.2010 prin care Administrația Imobiliară Oradea propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea studiului de oportunitate, a Caietului de sarcini și organizarea unei licitații pentru concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 242 mp reprezentând un teren de tenis situat în Baza sportivă loșia și încheierea unui contract de colaborare pentru reabilitarea și modernizarea bazei sportive,

Terenul luat în studiu este situat în Oradea, str. Splaiul Crișanei fn și reprezintă unul din terenurile de tenis din incinta Bazei Sportive loșia,

Având în vedere prevederile Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activităților pe domeniul public al Municipiului Oradea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.163/2010, a Legii nr. 50/1991 actualizată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

În temeiul prevederilor art. 2 alin (1) din Ordonanța Guvernamentală nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art. 36 alin. (2) lit.,c", alin. (5), lit. „a” , art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind Administrația publică locală, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se revocă art. 5, 6 și 7 din Hotărârea Consiliului Local nr. 446/24.06.2010

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 242 mp, teren reprezentând un teren de tenis situat în Baza sportivă loșia conform anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire a licitației de **20,00 lei/ mp/an** . Redevența va fi indexată de drept anual cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art.4. Se aprobă durata concesionării pentru o perioadă de **15 ani** începând cu data de întâi a lunii următoare adjudecării terenului.

Art.5. Se aprobă termenul de obținere a Acordului de amplasare, funcționare și de începere a lucrărilor de construcție de cel mult 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale de drept a concesiunii.

Art.6. Contractul de concesiune va cuprinde în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile și obligațiile părților contractante.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Prefectului – Județul Bihor
- Compartiment Licității, Avizare și Monitorizare Contracte - PMO
- Serviciul Evidență Patrimoniu, Delegări de gestiune – P.M.O.
- Administrația Imobiliară Oradea
- Biroul Venituri, Executare Silită
- Serviciul Financiar Contabil – A.I.O.
- Serviciul Terenuri

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel Dumitru

Oradea, 6 septembrie 2010
Nr. 621

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila



Consiliul Local al Municipiului Oradea

Administrația Imobiliară Oradea

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: aio@oradea.ro

APROBAT

Primar

Ilie Bolojan

Studiu de oportunitate

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 242 mp reprezentând teren de tenis în incinta Bazei Sportive loșia, și stabilirea unor măsuri privind reabilitarea și modernizarea Bazei Sportive loșia în colaborare între Administrația Imobiliară Oradea și concesionar / investitorul câștigător al licitației

Cap.I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care urmează a fi concesionat reprezintă unul din stadioanele de tenis, în suprafață de 242 mp din incinta Bazei Sportive loșia.

Terenul aferent Bazei Sportive, în suprafață de 23.816 mp este situat în intravilanul municipiului Oradea, cartierul loșia – Splaiul Crișanei, f.n. pe malul stâng al Crișului Repede.

1.2. Terenul care face obiectul concesionării se află în domeniul public al Municipiului Oradea reprezentând cota de 242 mp din 23816 mp teren aferent bazei sportive identificat cu nr. cadastral 10885 - în suprafață de 7883 mp, înscris în CF 86006, nr. cadastral 10886 - în suprafață de 9753 mp, înscris în CF 86007, reprezentând perimetrul actual și suprafața de 5.180 mp teren alocată extinderii și modernizării bazei sportive,

1.3. Terenul se concesionează în condițiile Ordonanței Guvernamentale nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

1.4. Contractul de concesiune va intra în plată la data finalizării lucrărilor de investiție ce cad în sarcina concesionarului, dar nu mai târziu de 12 luni de la data adjudecării licitației, perioadă în care investitorul, împreună cu Administrația Imobiliară Oradea, vor executa lucrările de reabilitare, modernizare și extindere a Bazei Sportive loșia.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONARII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social și de mediu care impun concesionarea unor bunuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 care precizează că terenurile proprietate publică a unității administrativ teritoriale pot face obiectul unei concesiuni;

- prevederile art. 36 alin (2) din Legea nr. 215/2001 republicată privind administrația publică locală

- prevederile art. O.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și Normele metodologice de aplicare

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al municipiului Oradea pentru realizarea unor obiective de interes public de înaltă calitate și întreținerea lor cu cheltuieli cât mai mici din bugetul local

- modernizarea bazei sportive existente în scopul practicării mai multor ramuri ce aparțin domeniului sportiv, astfel încât aceasta să ofere servicii de înaltă calitate, să poată găzdui antrenamente și competiții pentru diferite categorii de vârstă și de diferite niveluri: local, national și chiar international, pentru copii, adolescenți și adulți.

- extinderea Bazei Sportive existente, precum și realizarea a 4 noi terenuri de tenis dintre care două vor fi acoperite cu balon presostatic.

Cap. III. PROCEDURA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Procedura utilizată pentru atribuirea concesiunii este licitația publică deschisă.

3.2. Pentru concesiunea terenului se vor parcurge etapele prevăzute de O.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și Normele metodologice de aplicare ale acesteia.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitația pentru concesiunea terenului este de **20,00 lei/mp/an**.

4.2. Redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată de drept anual cu indicii de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

4.3. Redevența se va achita trimestrial, până în data de 15 a ultimei zi din trimestru pentru trimestrul în curs.

4.4. Neplata în termen a 2 trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și încetarea concesiunii cu pierderea garanției definitive.

4.5. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale. Majorările întârziere se determină conform **creanțelor bugetare**.

4.6. La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la contract, egală cu 50% din redevența datorată pentru un an de zile.

4.7. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține de concedent cu titlu de garanție de bună execuție a contractului.

Cap. V. DURATA CONCESIUNII

5.1. Durata concesiunii este de **15 ani de la data încheierii contractului de concesiune**.

5.2 Durata concesiunii poate fi prelungită cu o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada inițială, în condițiile stabilite de concedent.

Cap. VI. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

6.1. Investiția ce cade în sarcina concesionarului constă în realizarea a 4 noi terenuri de tenis, acoperirea pe timp de iarnă a două terenuri cu baloane presostatice și realizarea unui sistem de supraveghere video a perimetrului și incintei bazei sportive. Investiția se va realiza în conformitate cu proiectul întocmit și aprobat prin autorizația de construire ce va fi eliberată conform legii.

6.2. Termenul de obținere a autorizației de construcție și de începere a lucrărilor este de cel mult 3 luni de la data semnării contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de concesiune și predarea terenului liber de sarcini.

6.2 Termenul de finalizare a lucrărilor ce cad în sarcina concesionarului este de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.

6.3. Neînceperea lucrărilor de investiții în termenul stabilit la art. 6.2. dă dreptul concedentului la executarea garanției de bună execuție și rezilierea unilaterală a contractului de concesiune.

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

6.5. Taxele comunale și toate celelalte utilități consumate sunt în sarcina concesionarului, neintrând în prețul concesiunii.

Cap. VII EXECUȚIA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1 Administrația Imobiliară Oradea și investitorului declarat câștigător al procedurii de licitație, prin colaborarea nemijlocită conlucrează pentru funcționarea în regim de continuitate a Bazei Sportive loșia, la întreținerea și efectuarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a bazei sportive. În acest sens:

Administrația Imobiliară Oradea:

- pune la dispoziția concesionarului bunurile menționate la punctul A.4.a) din prezentul caiet de sarcini;
- elaborează și pune la dispoziția investitorului Studiul de Fezabilitate elaborat pentru reabilitarea și modernizarea bazei sportive loșia prin realizarea a patru terenuri noi de tenis, a unei clădiri administrative compusă din patru vestiare (două pentru femei, două pentru bărbați) dusuri + WC pentru femei și bărbați, magazie și birou administrator, terasă cu modul de alimentație publică, cabină pentru portar;
- execută lucrările de construire a clădirilor mai sus-menționate: o clădire administrativă compusă din patru vestiare (două pentru femei, două pentru bărbați) dusuri + WC pentru femei și bărbați, magazie și birou administrator, o terasă cu modul de alimentație publică și o cabină pentru portar, conform standardelor impuse prin autorizația de construire;
- asigură accesul concesionarului și a clienților lui (utilizatori ai bazei sportive) la clădirile administrative și la vestiarele din dotarea acestora;
- asigură paza bazei sportive și plata utilităților aferente funcționării acestora – energie electrică, energie termică, apă și canalizare.

Concesionarul / Investitorul declarat câștigător al procedurii de licitație:

- elaborează și supune aprobării consiliului local PUD-ului pentru modernizarea și extinderea bazei sportive prin menținerea celor opt terenuri de tenis existente, cu următoarele modificări:

* se vor moderniza cele opt terenuri de tenis existente, inclusiv tribunele, care sunt într-o stare tehnică nesatisfăcătoare, din care un teren va fi extins pentru a putea găzdui și competiții de nivel mai înalt;

- angajează pe cheltuială proprie proiectarea și execuția a patru terenuri noi de tenis pe care la finalizarea lucrărilor de construire le predă în proprietatea publică a municipiului;

- asigură, pe perioada iernii, acoperirea cu balon presostatic a două terenuri de tenis, din care: un teren constituie obiectul concesiunii și unul care este administrat de Administrația Imobiliară Oradea;

- amplasează pe cheltuială proprie și predă în proprietatea publică a municipiului un sistem de supraveghere video a perimetrului și incintei Bazei Sportive;

- asigură prin personal propriu sau subcontractanți salubritatea Bazei Sportive și a spațiilor verzi aferente.

7.2. Pe durata executării lucrărilor de investiții, dar nu mai mult de 12 luni de la data semnării contractului, concesionarul va fi scutit de plata redevenței.

7.3. În situația în care investiția nu este finalizată de concesionar în termenul prevăzut mai sus, după această perioadă se vor aplica penalități de 2% pe zi întârziere calculate asupra valorii investiției precizate în Studiul de fezabilitate. Penalitățile vor fi reținute din garanția de bună execuție a contractului constituită de către partenerul selectat.

7.4. Pe perioada de desfășurare a contractului de concesiune, Administrația Imobiliară Oradea va asigura plata utilităților aferente funcționării bazei Sportive – energie electrică, energie termică, apă, canal. Concesionarul rămânând pe asigurarea întreținerii și salubrității Bazei Sportive și a spațiilor verzi aferente, asigurarea pazei acestora și plata redevenței stabilite prin contractul de concesiune

Cristian Marcel Beltechi

Porsztner Béla Csaba

Marioara Roșan

Pîrv Gabor Octavian

Director General

Director General Adj.

Șef Birou Juridic

Șef Serviciu Terenuri

**APROB,
Primar**

Ilie Bolojan

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ A SUPRAFEȚEI DE 242 MP
REPREZENTÂND TEREN DE TENIS ÎN INCINTA BAZEI SPORTIVE IOȘIA,
ȘI STABILIREA UNOR MĂSURI PRIVIND REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI EXTINDEREA BAZEI
SPORTIVE IOȘIA ÎN COLABORARE ÎNTRE ADMINISTRAȚIA IMOBILIARĂ ORADEA
ȘI CONCESIONAR / INVESTITORUL CÂȘTIGĂTOR AL LICITAȚIEI**

A1. Date de identificare ale concesionarului:

Consiliul Local al municipiului Oradea prin **Administrația Imobiliară Oradea**
Adresa: Oradea, P-ța Unirii, nr.1
Cod fiscal : RO23627620
Numarul de telefon, telex, fax: 0259/436.276;
E-mail : aio@oradea.ro

A2. Date de identificare ale proprietarului bazei sportive.

Proprietar - Municipiul Oradea
Drept de administrare - Administrația Imobiliară Oradea

A3. Obiectul concesiunii

a). Terenul care urmează a fi concesionat reprezintă unul din stadioanele de tenis, în suprafață de 242 mp din incinta Bazei Sportive Ioșia.

Terenul aferent Bazei Sportive, în suprafață de 23.816 mp este situat în intravilanul municipiului Oradea, cartierul Ioșia – Splaiul Crișanei, f.n. pe malul stâng al Crișului Repede.

b). Terenul care face obiectul concesionării se află în domeniul public al Municipiului Oradea reprezentând cota de 242 mp din 23816 mp teren aferent bazei sportive identificat cu nr. cadastral 10885 - în suprafață de 7883 mp, înscris în CF 86006, nr. cadastral 10886 - în suprafață de 9753 mp, înscris în CF 86007, reprezentând perimetrul actual și suprafața de 5.180 mp teren alocată extinderii și modernizării bazei sportive,

c). Terenul se concesionează în condițiile Ordonanței Guvernamentale nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Contractul de concesiune va intra în plată la 12 luni de la data adjudecării licitației, perioadă în care investitorul, împreună cu Administrația Imobiliară Oradea, vor executa lucrările de reabilitare, modernizare și extindere a Bazei Sportive Ioșia.

A4 Scopul, motivația și termenul concesiunii

a) Scopul concesiunii îl constituie realizarea și exploatarea în regim de continuitate unor obiective de investiții cu destinația de extindere modernizare baza sportiva.

Baza Sportiva este compusa din:

- teren intravilan în suprafață de 23.816 mp (*compusă din nr. cadastral 10885 - în suprafață de 7883 mp, înscris în CF 86006, nr. cadastral 10886 - în suprafață de 9753 mp, înscris în CF 86007, reprezentând perimetrul actual și suprafața de 5.180 mp teren alocată extinderii și modernizării bazei sportive*), identificat conform schiței de orientare și a planurilor de amplasament și delimitare a imobilelor-anexele nr.1 ÷ 4 la prezentul caiet de sarcini

- construcții / instalații cu următoarele destinații:

1. Birou administrator
2. Vestiare bărbați și femei
3. Duș + WC bărbați
4. Duș + WC femei
5. Terasă închisă + bucătărie cu magazie
6. Instalație alimentara și distribuție apă
7. Drenaje și cămine colectare
8. Opt terenuri de tenis, inclusiv patru tribune
9. Platforme betonate și placate
10. Instalații electrice
11. Împrejmuire exterioară și interioară

b) Motivația concesiunii

În Municipiul Oradea se manifestă nevoia modernizării și extinderii bazelor sportive existente în scopul practicării mai multor ramuri ce aparțin domeniului sportiv.

Bazele sportive trebuie să ofere servicii de înaltă calitate, să poată găzduii antrenamente și competiții pentru diferite categorii de vârstă și de diferite niveluri: local, national și chiar international, pentru copii, adolescenți și adulți.

c) Durata concesiunii este de 15 ani de la data încheierii contractului.

Durata concesiunii poate fi prelungită cu o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada inițială, în condițiile stabilite de concedent.

Termenul de realizare investițiilor este de **maxim 12 luni** de la data semnării contractului de concesiune.

A5 Elemente de preț

a). Prețul de pornire la licitația pentru concesiunea terenului este de **20,00 lei/mp/an**.

b). Pe durata executării lucrărilor de investiții, dar nu mai mult de 12 luni de la data semnării contractului, concesionarul va fi scutit de plata redevenței.

c). Redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată de drept anual cu indicii de inflație prognozați, aprobați prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

d). Redevența se va achita trimestrial, până în data de 15 a ultimei zile din trimestru, pentru trimestrul în curs.

e). Neplata în termen a 2 trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și încetarea concesiunii cu pierderea garanției definitive.

f). Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale. Majorările intarziere se determină conform creantelor bugetare.

g). La incheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia constituirii unei garanții de buna plata la contract, egala cu 50% din redeventa datorata pentru un an de zile. Din această sumă concedentul poate preleva penalitățile și sumele datorate de concesionar.

h). Garanția de participare la licitație se va transfera în contul de garanții de bună execuție care se va restitui după luarea în folosință a investiției.

A6 Amplasament

a) Situația existentă

Proprietatea imobiliară care urmează a fi modernizata este situată în intravilanul Municipiului Oradea, str. Splaiul Crișanei FN.

Terenul și construcțiile sunt în proprietate publica a Municipiului Oradea, nu sunt gajate prin credite bancare, nu este grevat de sarcini sau litigii și nu este ipotecat.

b) Deficiente majore ale situatiei actuale privind necesarul de dezvoltare

În Municipiul Oradea se manifestă nevoia modernizarii unei baze sportive in scopul practicarii mai multor ramuri ce apartin domeniului sportiv.

Aceasta bază trebuie sa ofere servicii de înaltă calitate, să găzduiască antrenamente și competiții pentru diferite categorii de vârstă și de diferite niveluri: local, national și chiar international, pentru copii, adolescenți și adulți.

c) Prognoze pe termen mediu și lung

Se apreciaza ca pe termen mediu si lung numărul celor care doresc sa practice tenisul de camp va fi in crestere.

Aferent cresterii numarului de doritori, se propune suplimentarea terenurilor de tenis existente cu un numar de 4 terenuri (din care 2 terenuri sa fie acoperite cu balon presostatic).

A7. Caracteristicile investiției

a). Investiția constă în realizarea a 4 noi terenuri de tenis, acoperirea pe timp de iarnă a două terenuri cu baloane presostatice și realizarea unui sistem de supraveghere video a perimetrului și incintei bazei sportive. Investiția se va realiza în conformitate cu proiectul întocmit și aprobat prin autorizația de construire ce va fi eliberată conform legii.

b). Termenul de obținere a autorizației de construcție si incepere a lucrărilor este de cel mult 3 luni de la data semnării contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de concesiune si predarea terenului liber de sarcini.

c). Termenul de finalizare a lucrărilor ce cad în sarcina concesionarului este de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.

d). Neînceperea lucrărilor de investiții în termenul stabilit prin art. A.7 alin. C) dă dreptul concedentului la executarea garanției de bună execuție și rezilierea unilaterală a contractului de concesiune.

e) În situatia în care investitia nu este finalizata în termenul prevazut mai sus, dupa aceasta perioada se vor aplica penalitati de 2% pe zi intarziere calculate asupra valorii investiției precizate in Studiul de fezabilitate. Penalitatile vor fi reținute din garanția de buna execuție a contractului constituita de către partenerul selectat.

f). Concesionarul va obține toate avizele si acordurile necesare desfășurării activității.

A8. Execuția contractului de concesiune

Părțile, Administrația Imobiliară Oradea și investitorului declarat câștigător al procedurii de licitație, prin colaborarea nemijlocită conlucrează pentru funcționarea în regim de continuitate a Bazei Sportive loșia, la întreținerea și efectuarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a bazei sportive.

În acest sens:

Administrația Imobiliară Oradea:

- pune la dispoziția concesionarului bunurile menționate la punctul A.4.a) din prezentul caiet de sarcini;
- elaborează și pune la dispoziția investitorului Studiul de Fezabilitate elaborat pentru reabilitarea și modernizarea bazei sportive loșia prin realizarea a patru terenuri noi de tenis, a unei clădiri administrative compusă din patru vestiare (doua pentru femei, doua pentru barbati) dusuri + WC pentru femei si barbati, magazie si birou administrator, terasă cu modul de alimentație publică, cabină pentru portar;
- executa lucrarile de construire a cladirilor mai sus-mentionate: o clădire administrativă compusă din patru vestiare (doua pentru femei, doua pentru barbati) dusuri + WC pentru femei si bărbați, magazie si birou administrator, o terasă cu modul de alimentație publică și o cabină pentru portar, conform standardelor impuse prin autorizația de construire;
- asigura accesul concesionarului și a clienților lui (utilizatori ai bazei sportive) la clădirile administrative și la vestiarele din dotarea acesteia;
- asigura paza bazei sportive și plata utilităților aferente funcționării acesteia – energie electrică, energie termică, apă și canalizare.

Concesionarul / Investitorul declarat câștigător al procedurii de licitație:

- elaborează și supune aprobării consiliului local PUD-ului pentru modernizarea și extinderea bazei sportive prin menținerea celor opt terenuri de tenis existente, cu următoarele modificari:
 - * se vor moderniza cele opt terenuri de tenis existente, inclusiv tribunele, care sunt într-o stare tehnică nesatisfăcătoare, din care un teren va fi extins pentru a putea găzdui și competiții de nivel mai înalt;
- angajează pe cheltuială proprie proiectarea și execuția a patru terenuri noi de tenis pe care la finalizarea lucrărilor de construire le predă în proprietatea publică a municipiului;
- asigură, pe perioada iernii, acoperirea cu balon presostatic a doua terenuri de tenis, din care: un teren constituie obiectul concesiunii și unul care este administrat de Administrația Imobiliară Oradea;
- amplasează pe cheltuială proprie și predă în proprietatea publică a municipiului un sistem de supraveghere video a perimetrului și incintei Bazei sportive;
- asigură prin personal propriu sau subcontractanți salubritatea Bazei Sportive și a spațiilor verzi aferente.

Proiectarea și executarea investiției reprezentând Modernizare Extindere Baza Sportiva se va realiza, pe baza resurselor financiare ale părților. Durata de proiectare și execuție a investiției va fi de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune de către ambele părți.

A9. Drepturile părților

1. Drepturile concesionarului

a). Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune;

b). Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

2. Drepturile concedentului

a). Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

b). Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

c). Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral redevența, în situația în care prin Hotărâre a Consiliului Local se stabilește un alt quantum al redevenței pentru terenuri concesionate;

d). Concedentul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

A10. Obligațiile părților

1. Obligațiile concesionarului

a). Concesionarul are obligația să semneze contractul de concesionare în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului;

b). Concesionarul are obligația întocmirii și propunerii spre aprobarea Consiliului Local a PUD-ului pentru modernizarea și extinderea bazei sportive și a întocmirii documentațiilor necesare obținerii Autorizației de construcție, prevăzute de lege în termen de 3 luni de la data semnării contractului de concesiune.

c). Concesionarul are obligația să folosească terenul numai pentru destinația: **teren de tenis în incinta Bazei Sportive loșia**

d). Concesionarul are obligația realizării investițiilor asumate / care îi revin conform prezentului Caiet de Sarcini, în termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.

e). Concesionarul are obligația asigurării întreținerii curățeniei și salubrității Bazei Sportive și a spațiilor verzi aferente acesteia.

f). Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii;

g). Concesionarul nu poate subconcesiona terenul de tenis ce face obiectul concesiunii;

h). Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin contract la termenele stabilite;

i). Concesionarul se obligă, sub sancțiunea pierderii garanției de bună execuție, la finalizarea investiției în termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune;

j). Investițiile realizate de concesionar revin concedentului, în mod gratuit și libere de orice sarcini;

k). Garanția de participare la licitație, pentru oferta câștigătoare se menține ca și garanție de bună execuție și va fi restituită după finalizarea și luarea în folosință a investiției.

l). La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, terenul de tenis va fi predat administratorului liber de sarcini;

m). În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității va notifica de îndată acest fapt concedentului.

n). Pe toată durata contractului, concesionarul va asigura pe cheltuiala proprie organizarea de cursuri de tenis pentru copiii din Municipiul Oradea ce vor fi susținute de un antrenor calificat. Pentru aceste cursuri se va folosi unul din terenurile administrate de AIO.

n). Concesionarul este obligat să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate bugetului local pentru terenul concesionat.

2. Obligațiile concedentului

a). Concedentul are obligația să pună la dispoziția concesionarului terenul identificat la A4 lit a);

b). Concedentul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudicare;

c). Concedentul își asumă pe perioada desfășurării Contractului de concesiune plata utilităților reprezentând consumurile de energie electrică, termică, apă, canal aferente funcționării bazei sportive

d). Concedentul se obligă să asigure accesul concesionarului și clienților/utilizatorilor, la clădirile administrative și la vestiarele din dotarea bazei sportive.

c). Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

d). Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

A11. Încetarea contractului de concesiune

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;

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) Neplata timp de două trimestre consecutive a redevenței, dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune cu pierderea garanției definitive;

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) Neplata garanției stabilită prin contractul de concesiune în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune;

g) În situația în care investiția nu este demarată sau finalizată în termenul stabilit,

h) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, 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.

i) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur: terenul și investițiile realizate, libere de sarcini;

b) bunuri proprii: nu se prevăd.

12. Responsabilitățile de mediu

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii.

13.. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

14. Dispoziții finale

a) În caz de renunțare, după adjudecarea concesiunii, concesionarul pierde garanția de participare la licitație.

b). Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune și prin prezentul caiet de sarcini.

c).Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.

d). Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație.

e) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Administrația Imobiliară Oradea.

f). Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Oradea în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Cristian Marcel Beltechî

Porsztner Béla Csaba

Marioara Roșan

Pîrv Gabor Octavian

Director General

Director General Adj.

Șef Birou Juridic

Șef Serviciu Terenuri