

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica, a unui teren in suprafata de 22.750 mp, situat in Municipiului Constanta, zona Parc Tabacarie – intersectie bd. Alexandru Lapusneanu cu str. Soveja, in vederea realizarii obiectivului:
“CENTRU DE AGREMENT, CULTURA SI COMERT” – MALL,
precum si a Caietului de Sarcini

Consiliul Local al Municipiului Constanta intrunit in sedinta ordinara din data de 28.09.2000 .
Luand in dezbatare Expunerea de motive a domnului Primar Radu Stefan Mazare, Avizarea, Comisiei de Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget Finante, Administrarea Domeniului Public si Privat nr.1, Comisiei de Servicii Publice, Comert, Turism si Agrement nr. 3, Comisiei Administrare Publica Locala, Juridica, Apararea Ordinii Publice, Respectarea Drepturilor si Libertatilor Cetatenesti nr.5, Referatul elaborat de Serviciul Administrarea Domeniului Public si Privat;

Vazand prevederile Legii nr. 219/1998, privind regimul concesiunilor, HG nr. 216/1999, privind aprobarea Normelor metodologice – cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998;

In temeiul prevederilor art. 20 lit “g”, art. 28 si art. 84 din Legea nr. 69/1991, privind Administratia publica locala, modificata;

HOTARASTE :

Art. 1. - Se aproba concesiunea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 22.750 mp, situat in Constanta, zona Parc Tabacarie – intersectia bd. Alexandru Lapusneanu cu str. Soveja, in vederea construirii obiectivului “CENTRU DE AGREMENT, CULTURA SI COMERT” – MALL, conform planului de situatie anexa nr.1, ce face parte integranta din prezenta hotarare. Suprafata totala de teren studiata este de 43.350 mp din care : 22.750 mp suprafata destinata concesiunii pentru constructii, 17.300 mp teren ce ramane domeniu public al municipiului Constanta, 3.300 mp proprietate S.C. Bulevard S.A. - Restaurant Bulevard cf. HG 834/1991.

Art. 2. - Se aproba Caietul de sarcini conform anexei nr.2, ce face parte integranta din prezenta Hotarare

Art. 3. - Durata concesiunii este de 49 ani.

Art. 4. - Pretul concesiunii este de 105.960 \$/an si va fi calculat in functie de raportul leu/\$ la cursul B.N.R. din data licitatiei.

Art. 5. - Directia Administratie Publica Locala va comunica prezenta hotarare Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat, Prefecturii Judetului Constanta in vederea aducerii la indeplinire.

Adoptata de 28 de consilieri din 31 de membri

PRESED

Nicisor D

CONSTANTA
NR 397 / 28.09.2000

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie publica a terenului situat in Municipiul Constanta in suprafata de 22.750 mp, situat in zona Parc Tabacarie, intersectie B-dul Alexandru Lapusneanu cu Str.Soveja, in vederea construirii unui "CENTRU DE AGREMENT CULTURA SI COMERT" - MALL

1. Obiectul concesiunii

Obiectul concesionarii il constituie terenul in suprafata de 22.750 mp din proprietatea publica a Municipiului Constanta, situat in Parcul Tabacarie, la intersectia B-dul Alexandru Lapusneanu (latura de Vest) cu str. Soveja (latura de Sud), delimitat la Est de Teatrul de Vara, statia de redresare Congaz si parcaj public, iar la Nord de aleea carosabila ce deserveste Teatrul de Vara, avand acces din B-dul Alexandru Lapusneanu, conform planului de situatie anexat, cu destinatia "CENTRU DE AGREMENT, CULTURA SI COMERT"- MALL.

2. Conditile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar si de mediu privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii

a) Concesionarul este obligat sa realizeze obiectivul stabilit in caietul de sarcini.

Concesionarul este obligat sa respecte clauzele impuse prin concesiune.

b) Din punct de vedere economic se impune o executie a unui asemenea obiectiv in zona sus mentionata.

Se propune realizarea unui CENTRU DE AGREMENT, CULTURA SI COMERT care sa se adreseze unui numar cat mai mare de cetateni, indiferent de varsta. Amplasarea unui centru care sa includa aceste activitati pe str. Soveja, la intrarea in parcul Tabacarie, are ca scop imbinarea acestor functiuni cu decorul natural, care se intentioneaza a fi modernizat si revitalizat, antrenand in aceasta actiune si Teatrul de Vara.

com e

Terenul apartine domeniului public al Consiliului Local Municipal Constanta. Regimul de inaltime este D + P, cu exceptia corpului administrativ care va fi de P + 2.

Accesele principale se vor face la nivelul trotuarului b-dului Alexandru Lapusneanu si a strazii Soveja.

c) Din punct de vedere financiar se impune valorificarea unei suprafete de teren prin crearea unei surse de venit la bugetul local.

d) In vederea protejarii spatiului verde si a dezvoltarii conditiilor de mediu este obligatorie agrementarea pentru compensare a restului de spatiu verde. Astfel, pentru fiecare pom taiat concesionarul va avea obligatia sa planteze un numar de cinci pomi in zone stabilite de catre Consiliul Local Municipal. Deasemenea se va avea in vedere agrementarea zonei "Microdelta" prin revigorarea mediului natural, a spatiilor verzi si infrumusetarea permanenta a acestei zone de interes local si turistic. Acest perimetru constituie o adevarata minirezervatie unde vietuiesc un numar important de animale si pasari.

e) Concesionarul e obligat sa amenajeze Gradina Botanica din Parcul Tabacariei in colaborare cu Universitatea Ovidius.

f) Concesionarul e obligat sa realizeze un parc intr-o alta zona a orasului similar cu cel desfiintat prin constructii, proiect ce va fi supus aprobarii Consiliului Local.

Refacerea si intretinerea mediului ambiant va avea un impact ecologic deosebit si va da o fata noua peisajului. Astfel animalele si pasarile se vor simti in mediul lor natural de vegetatie, iar prin permanenta intretinere a acestuia numarul lor va spori.

Prin revigorarea acestei zone, harta turistica a orasului se va imbogati cu un nou punct de atractie, astfel incat Municipiul Constanta va fi cunoscut si ca un oras care din ce in ce mai mult este implicat in protejarea florei si faunei.

3. Investitiile pe care concesionarul este obligat sa le realizeze si termenele de realizare ale acestora

Se propune concesionarea terenului in suprafata de 22.750 mp in vederea realizarii unei constructii avand regim de inaltime D + P cu exceptia corpului administrativ care va fi de P + 2.

Funciunile incluse vor fi: agrement, cultura si comert.

Spatiile vor cuprinde: sala polivalenta de 600 locuri (cu functiune de cinematograf, discoteca, sala pentru spectacole muzicale), librarii, centru Hollywood Music & Film, sali de expozitie de carte si obiecte de arta, spatii pentru produsele multimedia (auditii si vizionari), patinoar, sala de jocuri mecanice, sala de jocuri pe calculator si internet, sala de bowling, biliard etc. Spatiile de alimentatie publica vor fi tip fast-food cu specific international constituind o alternativa la Satul de Vacanta Mamaia. Tot in acest imobil se vor gasi si magazine apartinand unor renumite firme

1/11/11

de produse de larg consum. Toate acestea vor fi dispuse pe structura unor alei pietonale sub forma unor strazi interioare (agrementate cu ochiuri de apa si fantani arteziene) cu deschideri spre parc. Constructia va fi prevazuta cu terase plantate constituind o structura integrata in decor. Se doreste a se construi o cladire remarcabila atat prin solutiile arhitecturale adoptate, cat si prin calitatea materialelor folosite si a serviciilor oferite. Intrarile si iesire din trafic pentru orice tip de autovehicul se vor realiza facil, neexistand puncte de conflict sau posibile blocaje de circulatie. Mentionam ca arterele care inprejmuiesc constructia la Vest si Sud sunt artere de gradul IV, cu doua sensuri de circulatie si doua sau trei fire pe sens. Pentru autoturisme se propun parcaje la nivelul solului, demisolului si la nivelul terasei, peste parter, in numar total de 1430 de locuri de parcare.

Termenul de realizare a lucrarii va fi stipulat in Autorizatia de Construire.

4. Clauze financiare si de asigurari

Concedentul isi rezerva dreptul de a cere prezentarea unei scrisori de garantie emisa de o banca de prim ordin, pana la acoperirea sumei necesara realizarii investitiei.

Constructia executata va fi considerata o garantie reala, dupa realizarea constructiilor incheindu-se contract de ipoteca.

5. Pretul concesiunii

Pretul minim anual al concesiunii este de **105.960 \$/an**, pentru suprafata de **22.750 mp** destinata construirii obiectivului "CENTRU DE AGREMENT CULTURA SI COMERT" - MALL.

Pretul licitat al concesiunii, care va fi cel putin egal cu suma de **105.960 \$/an**, va fi calculat in functie de raportul leu/dolar, la cursul B.N.R., din data licitatiei.

Modul de achitare al pretului concesiunii cat si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune.

Obligatia de plata a pretului concesiunii - chiria - curge din momentul semnarii de catre ambele parti a procesului verbal de predare-primire a terenului.

6. Durata concesiunii

Concesiunea terenului se va face pe o perioada de **49 ani**, cu posibilitatea prelungirii conform legislatiei in vigoare de la data respectiva.

comp.

7. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

In conformitate cu Acordul de mediu este obligatorie prezentarea documentatiei aferente Autorizatiei de Construire, avizata de Agentia de Protectie a Mediului conform Ordinului M.A.P.P.N. nr. 125/1996.

8. Interdictia subconcesionarii bunului

Se interzice concesionarului de a subconcesiona in tot sau in parte terenul supus concesiunii. Cesiunea catre un tert este permisa numai cu acordul prealabil scris al concedentului, cu respectarea conditiilor impuse prin concesiune.

9. Cuantumul garantiilor

Garantia de participare este in valoare de **2.000.000.000 lei**.

Nici o oferta nu va fi luata in considerare daca nu va fi insotita de garantia de participare.

Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre concedent pana in momentul incheierii contractului de concesiune.

Garantia de participare se pierde de catre ofertantul declarat castigator, daca acesta sub invocarea oricarui motiv nu se prezinta in termen de 30 zile de la comunicarea acceptarii ofertei sale (in cazul in care nu se depun contestatii) pentru constituirea garantiei definitive plus garantia de protectia mediului si semnarea contractului.

Garantia de participare se restituie ofertantilor declarati necastigatori, in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

Garantia definitiva in valoare de **200.000 \$** se constituie de catre ofertantul declarat castigator inainte de semnarea contractului de concesiune;

Garantia definitiva ramane la dispozitia organizatorului si nu se mai poate retrage decat dupa semnarea procesului verbal de receptie a constructiei si refacerii spatiului verde adiacent. Daca este necesar, din aceasta suma, vor fi prelevate penalitatile si sumele datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune;

Garantia pentru protectia mediului - ofertantul castigator va constitui o garantie in valoare de **500.000.000 lei** pentru acoperirea costurilor viitoare, pentru indeplinirea obligatiilor privind protectia mediului, care pot aparea pe parcursul derularii concesiunii.

10. Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

1. La expirarea duratei stabilite in contract daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii.
2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului.
3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului.
4. La disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare fara plata unei despagubiri.

11. Dispozitii finale

Contravaloarea documentatiei de urbanism elaborata ca suport pentru caietul de sarcini, va fi suportata de catre castigatorul licitatiei.

Nu pot participa la licitatie agentii economici care au datorii catre bugetul local al Municipiului Constanta.

I

nicu

300

✓