



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.161
din 10 iunie 2011**

**privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietelor de documente
pentru concesionarea prin licitație publică deschisă a bălților Ghilinul Mare și Ghilinul
Mic**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 6802/M3/03.02.2011;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu înregistrată cu nr. 6803/M3/03.02.2011;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 5 și art.12 alin (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică nr. 54/2006;
- prevederile art.6 din Hotărârea Guvernului României 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;
- adoptarea hotărârii cu 19 voturi și 1 abținere (20 prezenți din totalul de 23);

În temeiul art.36 alin. (2) lit.”c”, alin. (5) lit.”a”, art.45 și ale art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1.Se aprobă studiul de oportunitate întocmit de Direcția Patrimoniu, Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Arad, precum și redevențele minime în vederea inițierii concesionării prin licitația publică deschisă bălților Ghilinul Mare și Ghilinul Mic, situate în Municipiul Arad, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă caietele de sarcini, documentația de atribuire, conform anexei nr. 2 și anexei nr.3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bruno Biringer

SECRETAR,
Lilioara Stepanescu

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea bălții Ghilinul Mare și Ghilinul Mic

CAPITOLUL I

Studiul s-a întocmit în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică „aprobată prin Legea nr. 22/2007 și HG nr. 168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesionării, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CE SE CONCESIONEAZĂ

Bălțile cunoscute sub denumirea de Ghilinul Mare și Ghilinul Mic sunt situate pe teritoriul administrativ a municipiului Arad, în nord, fiind rezultate în urma exploatării materialelor agregate pentru construcții.

Ghilinul Mare cu nr. cad. Ngî 1676 are un luciu de apă cu suprafața de 77.600 mp., iar Ghilinul Mic cu nr. top. Ngî 1656 are un luciu de apă de 53.800 mp.

Aceste bălți nu intră sub incidența OUG nr.23/2008 privind pescuitul și acvacultura, conform definițiilor prevăzute la art.2 din această ordonanță.

Cu toate acestea în întocmirea prezentului studiu de oportunitate au fost consultați și inspecți ai Agenției Naționale pentru Pescuit și Acvacultură.

Deși aceste bălți fac parte din domeniul public al municipiului Arad până în prezent nu au fost exploatate și valorificate în mod organizat, în ultima perioadă constatându-se un interes tot mai mare pentru preluarea lor în vederea amenajării și practicării pescuitului recreativ sportiv.

Având în vedere că în Ghilinul Mare s-a dezvoltat natural un fond piscicol relativ însemnat și divers ca specii, pescuitul recreativ sportiv poate fi practicat cu măsuri pentru protejarea, conservarea și regenerarea actualelor resurse acvatice.

De asemenea în zonă se pot amenaja locuri pentru petrecerea timpului liber, respectiv amenajarea de grătare, loc de joacă pentru copii, WC public, modelarea malurilor pentru amenajarea locurilor pentru pescuit, coșuri de gunoi, etc.

În ce privește Ghilinul Mic, considerăm oportună solicitarea unei asociații de a fi transformată, respectiv populată în loc pentru pescuit recreativ sportiv la crap.

Se pretează în acest sens întrucât adâncimea este mult mai mică și vegetația mai abundentă.

În vecinătatea acestuia s-a întocmit un Plan Urbanistic de Zonă de către o societate privată care a studiat inclusiv amenajarea proprietății publice, astfel se pot asigura locuri de parcare se pot monta câteva căsuțe și bineînțeles se pot amenaja locuri pentru pescuitul la crap.

Administrarea celor două bălți va duce la igienizarea lor, respectiv curățirea, îmbunătățirea calității mediului, la obținerea unor beneficii financiare pentru municipiul Arad și asigurarea unor condiții civilizate pentru pescuitul recreativ sportiv.

CAPITOLUL II

MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Concesionarea bălților va duce la obținerea unor venituri la bugetul local, prin redevență și impozitare iar din punct de vedere social se vor crea și câteva locuri de muncă, precum și se asigură zone civilizate pentru o activitate sportivă și de agrement.

În cazul Ghilinului Mic, deși suprafața nu asigură după populare cu crap, practicarea de competiții de pescuit sportiv la nivel de țară, balta poate fi un bun loc de antrenament pentru acest sport, implicit ducând la promovarea localității.

Din punct de vedere al mediului concesionarea va asigura nedegradarea și mai buna gestionare a luciului de apă, nemaexistând posibilitatea accesului și utilizarea neadecvată a zonei (spălarea mașinilor, a animalelor, depozitarea neautorizată a gunoaielor) în detrimentul mediului înconjurător.

Concesionarea pe un termen mai lung dă posibilitatea deținătorului de a face investiții și a avea perioada necesară de a și le recupera.

CAPITOLUL III

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Fundamentarea redevenței minime, aplicată la hectarul de luciu de apă s-a făcut ținând seama de:

- starea actuală a bălților
- cheltuielile pentru amenajarea în vederea exploatării;
- informațiile obținute de la inspectorii Agenției Naționale pentru Pescuit și Acvacultură privind prețuri practicate pentru pescuitul recreativ sportiv și costuri de repopulare și tratamente.

În habitatele piscicole naturale, recolta de pește se estimează între 300 – 600 kg/ha pentru caras și răpitor, la un preț de 5-6 lei/kg.

Considerând în mediu 400 kg/ha x 5,5 lei, rezultă 2200 lei

$2200 \text{ lei} \times 7,7 \text{ ha} = 16.940 \text{ lei}$

Acest venit s-ar putea obține dacă balta ar fi concesionată în ideea exploatării piscicole și nu a pescuitului recreativ sportiv.

În varianta în care se amenajează 40 locuri de pescuit care să fie folosite în lunile în care poate fi practicat pescuitul, respectiv 8 luni/an (36 săptămâni) în care considerăm că 2 zile respectiv sâmbătă și duminică sunt ocupate integral, rezultă

Ghilinul Mare

$36 \times 2 \times 40 \times 30 = 86.400 \text{ lei}$

50% - costuri => 43.200 lei =>

25% - redevență 21.600 lei => 5143 €/an, respectiv 429 €/lună

Ghilinul Mic – având în vedere lățimea mică se pot amenaja numai pe o latură locuri de pescuit

$15 \times 36 \times 2 \times 30 = 32.400 \text{ lei}$

50% - costuri => 3857 lei =>

25% - redevență 1929 €/an, respectiv 161 €/lună

Se poate estima că 50% reprezintă cheltuieli de întreținere de repopulare, hrană, tratament și cheltuieli de personal, utilități.

Având în vedere că inițial vor exista și alte costuri privind amenajarea, asigurarea cu energie electrică, eventualele construcții provizorii, împrejmuirea zonelor, eventuale plantații, care în final vor fi costuri însemnate, precum și studierea altor concesiuni de luciu de apă, considerăm propunerea de redevență fiind acceptabilă.

CAPITOLUL IV

PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Conform prevederilor OUG nr.54/2006, concesionarea se face prin licitație publică deschisă aplicând principiile transparenței și a tratamentului egal.

Apreciem că pentru terenurile agricole procedura licitației publice deschise este cea mai potrivită deoarece creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților;

CAPITOLUL V

DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Conform prevederilor OUG nr.54/2006, privind regimul concesiunilor concesionarea se face pentru o perioadă determinată de cel mult 49 de ani cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din durata inițială.

Ținând seama de culturile care se produc și realizarea asolamentelor în agricultură și duratele de amortizare a unor investiții de îmbunătățiri funciare, apreciem că durata concesiunii trebuie să fie de 10 ani cu posibilitatea prelungirii contractului cu încă 5 ani.

CAPITOLUL VI

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a Studiului de Oportunitate, se face anunțul publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertei.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unui astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bruno Biringher

SECRETAR,
Lilioara Stepanescu

CAIETUL DE SARCINI

privind licitația publică pentru concesionarea bălții Ghilinul Mare

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesionat

Bălțile cunoscute sub denumirea de Ghilinul Mare și Ghilinul Mic sunt situate pe teritoriul administrativ a municipiului Arad, în nord, fiind rezultate în urma exploatării materialelor agregate pentru construcții.

Ghilinul Mare cu nr. top. cad. Ngi 1676 are un luciul de apă cu suprafața de 77.600 mp.

Având în vedere că în Ghilinul Mare s-a dezvoltat natural un fond piscicol relativ însemnat și divers ca specii, pescuitul recreativ sportiv poate fi practicat cu măsuri pentru protejarea, conservarea și regenerarea actualelor resurse acvatice.

De asemenea în zonă se pot amenaja locuri pentru petrecerea timpului liber, respectiv amenajarea de grătare, loc de joacă pentru copii, WC public, modelarea malurilor pentru amenajarea locurilor pentru pescuit, coșuri de gunoi etc.

Administrarea bălții va duce la igienizarea ei, respectiv curățirea, îmbunătățirea calității mediului, la obținerea unor beneficii financiare pentru municipiul Arad și asigurarea unor condiții civilizate pentru pescuitul recreativ sportiv.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Amenajare și practicarea pescuitului recreativ sportiv

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

Concesionarea bălții va duce la obținerea unor venituri la bugetul local, prin redevență și impozitare iar din punct de vedere social se vor crea și câteva locuri de muncă, precum și se asigură zone civilizate pentru o activitate sportivă și de agrement.

Din punct de vedere al mediului concesionarea va asigura nedegradarea și mai buna gestionare a luciului de apă, nemaexistând posibilitatea accesului și utilizarea neadecvată a zonei (spălarea mașinilor, a animalelor, depozitarea neautorizată a gunoaielor) în detrimentul mediului înconjurător.

Concesionarea pe un termen mai lung dă posibilitatea deținătorului de a face investiții și a avea perioada necesară de a și le recupera.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: balta Ghilinul Mare și orice plantații care se vor realiza pe durata concesiunii.

b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: mobilier, aparatură, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul nu poate închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

2.6. Durata concesiunii

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 10 ani, începând de la data semnării lui.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

În cazul în care se amenajează aproximativ 40 de locuri de pescuit, care se folosesc în lunile în care poate fi practicat pescuitul, respectiv 8 luni/an (36 săptămâni) în care considerăm că 2 zile, respectiv sâmbătă și duminică sunt ocupate integral, rezultă:

$$40 \text{ locuri} \times 36 \text{ săptămâni} \times 2 \text{ zile} \times 30 \text{ lei/ha/an} = 86.400 \text{ lei}$$

Se poate estima că 50% reprezintă cheltuieli de întreținere, de repopulare, hrană, tratament și cheltuieli de personal, utilități, astfel rezultă:

$$86.400 \text{ lei} : 50 \% = 43.200 \text{ lei}$$

Considerăm că un cuantum de 25% dintr-un total de 100% din venituri să revină sub formă de redevență la Municipiul Arad, astfel:

$$86.400 \text{ lei} : 25 \% = 21.600 \text{ lei, rezultă } 5143 \text{ €/an, respectiv } 429 \text{ €/lună}$$

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată pentru primul an de exploatare, către concedent respectiv 1300 euro (1/4 din redevența anuală).

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

2.9.4. condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;

2.9.5. protecția mediului;

2.9.6. protecția muncii;

2.9.7. condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;

III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, camera nr.5, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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 acestuia, 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 unei 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.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

V. ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligația ca în termen de maxim 90 de zile de la data adjudecării să efectueze lucrările cadastrale și publicitatea imobiliară pentru prima înscriere la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a amplasamentului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bruno Biringer

SECRETAR,
Lilioara Stepanescu

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model orientativ -

I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.),

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, al Hotărârii Guvernului nr. 168/2007, al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/2011, de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în,

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a)

b)

c)

d) etc.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur:

b) bunurile proprii:

III. Termenul

ART. 2

(1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

ART. 3

Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

ART. 4

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

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

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006](#), aprobată cu modificări prin [Legea nr. 22/2007](#).

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit [art. 6](#) alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească ...% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

ART. 8

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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 acestuia, 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 unei 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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) 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;
- b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

ART. 10

.....

X. Răspunderea contractuală

ART. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

ART. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004**, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

ART. 13

.....

.....

.....

XIII. Definiții

ART. 14

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

Concesionar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bruno Biringer

SECRETAR,
Lilioara Stepanescu

CAIETUL DE SARCINI

Privind licitația publică pentru concesiunea bălții Ghilinel Mic

II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesionat

Bălțile cunoscute sub denumirea de Ghilinel Mare și Ghilinel Mic sunt situate pe teritoriul administrativ a municipiului Arad, în nord, fiind rezultate în urma exploatării materialelor agregate pentru construcții.

Ghilinel Mic cu nr. top. cad. Ngi 1656 are un luciu de apă de 53.800 mp.

De asemenea în zonă se pot amenaja locuri pentru petrecerea timpului liber, respectiv amenajarea de grătare, loc de joacă pentru copii, WC public, modelarea malurilor pentru amenajarea locurilor pentru pescuit, coșuri de gunoi, etc.

Considerăm oportună solicitarea unei asociații de a popula balta și de a o transforma în loc pentru pescuit recreativ sportiv la crap.

Se pretează în acest sens întrucât adâncimea este mult mai mică și vegetația mai abundentă.

În vecinătatea acestuia s-a întocmit un Plan Urbanistic de Zonă de către o societate privată care a studiat inclusiv amenajarea proprietății publice, astfel se pot asigura locuri de parcare, se pot monta câteva căsuțe și bineînțeles se pot amenaja locuri pentru pescuitul la crap.

Administrarea bălții va duce la igienizarea ei, respectiv curățirea, îmbunătățirea calității mediului, la obținerea unor beneficii financiare pentru municipiul Arad și asigurarea unor condiții civilizate pentru pescuitul recreativ sportiv.

2.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Amenajare și practicarea pescuitului recreativ sportiv

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

Concesiunea bălții va duce la obținerea unor venituri la bugetul local, prin redevență și impozitare iar din punct de vedere social se vor crea și câteva locuri de muncă, precum și se asigură zone civilizate pentru o activitate sportivă și de agrement.

În cazul Ghilinel Mic, deși suprafața nu asigură după populare cu crap, practicarea de competiții de pescuit sportiv la nivel de țară, balta poate fi un bun loc de antrenament pentru acest sport, implicit ducând la promovarea localității.

Din punct de vedere al mediului concesiunea va asigura nedegradarea și mai buna gestionare a luciului de apă, nemaexistând posibilitatea accesului și utilizarea neadecvată a zonei (spălarea mașinilor, a animalelor, depozitarea neautorizată a gunoaielor) în detrimentul mediului înconjurător.

Concesiunea pe un termen mai lung dă posibilitatea deținătorului de a face investiții și a avea perioada necesară de a și le recupera.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: balta Ghilinel Mic și orice plantații care se vor realiza pe durata concesiunii.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: mobilier, aparatură, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii, după caz Concesionarul nu poate subconceda bunul ce face obiectul concesiunii.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii Concesionarul nu poate închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

2.6. Durata concesiunii

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 10 ani, începând de la data semnării lui.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Având în vedere lățimea mică se pot amenaja numai pe o latură aproximativ 15 locuri de pescuit.

În cazul în care se amenajează aproximativ 15 de locuri de pescuit, care se folosesc în lunile în care poate fi practicat pescuitul, respectiv 8 luni/an (36 săptămâni) în care considerăm că 2 zile, respectiv sâmbătă și duminică sunt ocupate integral, rezultă:

$$15 \times 36 \times 2 \times 30 = 32.400 \text{ lei}$$

Se poate estima că 50% reprezintă cheltuieli de întreținere, de repopulare, hrană, tratament și cheltuieli de personal, utilități, astfel rezultă:

$$32.400 \text{ lei} : 50\% = 16.200 \text{ lei}$$

Considerăm că un quantum de 25% dintr-un total de 100% din venituri să revină sub formă de redevență la Municipiul Arad, astfel:

$$32.400 \text{ lei} : 25\% = 8.100 \text{ lei, rezultă } 1.929 \text{ €/an, respectiv } 161 \text{ €/lună}$$

2.8. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată pentru primul an de exploatare către concedent, respectiv 500 euro (reprezentând $\approx 1/4$ din redevența anuală).

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

2.9.4. condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;

2.9.5. protecția mediului;

2.9.6. protecția muncii;

2.9.7. condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;

III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, camera nr. 5, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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 acestuia, 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 unei 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.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

V. ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligația ca în termen de maxim 90 de zile de la data adjudecării să efectueze lucrările cadastrale și publicitatea imobiliară pentru prima înscriere la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a amplasamentului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bruno Biringer

SECRETAR,
Lilioara Stepanescu

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model orientativ -

I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.),

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii (Guvernului, consiliului județean, orășenesc sau comunal) de aprobare a concesiunii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în,

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

ART. 2

(1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

ART. 3

Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

ART. 4

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca
- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

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

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii/Concesionarul poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor **Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006**, aprobată cu modificări prin **Legea nr. 22/2007**.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit **art. 6 alin. (3)** din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească ...% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

ART. 8

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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 acestuia, 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 unei 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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) 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
- b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

ART. 10

.....

X. Răspunderea contractuală

ART. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

ART. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004**, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

ART. 13

.....

.....

.....

XIII. Definiții

ART. 14

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

Concesionar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bruno Biringer

SECRETAR,
Lilioara Stepanescu

ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr.33/04.02.2011

Avizat:
SECRETAR,
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA Nr. ____
din _____ 2011

privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietelor de documente
pentru concesionarea prin licitație publică deschisă a bălților Ghilinul Mare și Ghilinul Mic

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 6802/M3/03.02.2011;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu înregistrată cu nr. 6803/M3/03.02.2011;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 5 și art.12 alin (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică nr. 54/2006;
- prevederile art.6 din Hotărârea Guvernului României 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.

În temeiul art.36 alin. (2) lit.”c”, alin. (5) lit.”a”, art.45 și ale art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.–Se aprobă studiul de oportunitate întocmit de Direcția Patrimoniu, Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Arad, precum și redevențele minime în vederea inițierii concesionării prin licitația publică deschisă bălților Ghilinul Mare și Ghilinul Mic, situate în Municipiul Arad, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. -Se aprobă caietele de sarcini, documentația de atribuire, conform anexei nr. 2 și anexei nr.3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. -Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul de Administrație Publică Locală.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

SECRETAR

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea bălții Ghilinul Mare și Ghilinul Mic

CAPITOLUL I

Studiul s-a întocmit în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică „aprobată prin Legea nr. 22/2007 și HG nr. 168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesionării, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CE SE CONCESIONEAZĂ

Bălțile cunoscute sub denumirea de Ghilinul Mare și Ghilinul Mic sunt situate pe teritoriul administrativ a municipiului Arad, în nord, fiind rezultate în urma exploatării materialelor agregate pentru construcții.

Ghilinul Mare cu nr. cad. Ngi 1676 are un luciu de apă cu suprafața de 77.600 mp., iar Ghilinul Mic cu nr. top. Ngi 1656 are un luciu de apă de 53.800 mp.

Aceste bălți nu intră sub incidența OUG nr.23/2008 privind pescuitul și acvacultura, conform definițiilor prevăzute la art.2 din această ordonanță.

Cu toate acestea în întocmirea prezentului studiu de oportunitate au fost consultați și inspectorii ai Agenției Naționale pentru Pescuit și Acvacultură.

Deși aceste bălți fac parte din domeniul public al municipiului Arad până în prezent nu au fost exploatate și valorificate în mod organizat, în ultima perioadă constatându-se un interes tot mai mare pentru preluarea lor în vederea amenajării și practicării pescuitului recreativ sportiv.

Având în vedere că în Ghilinul Mare s-a dezvoltat natural un fond piscicol relativ însemnat și divers ca specii, pescuitul recreativ sportiv poate fi practicat cu măsuri pentru protejarea, conservarea și regenerarea actualelor resurse acvatice.

De asemenea în zonă se pot amenaja locuri pentru petrecerea timpului liber, respectiv amenajarea de grătare, loc de joacă pentru copii, WC public, modelarea malurilor pentru amenajarea locurilor pentru pescuit, coșuri de gunoi, etc.

În ce privește Ghilinul Mic, considerăm oportună solicitarea unei asociații de a fi transformată, respectiv populată în loc pentru pescuit recreativ sportiv la crap.

Se pretează în acest sens întrucât adâncimea este mult mai mică și vegetația mai abundentă.

În vecinătatea acestuia s-a întocmit un Plan Urbanistic de Zonă de către o societate privată care a studiat inclusiv amenajarea proprietății publice, astfel se pot asigura locuri de parcare se pot monta câteva căsuțe și bineînțeles se pot amenaja locuri pentru pescuitul la crap.

Administrarea celor două bălți va duce la igienizarea lor, respectiv curățirea, îmbunătățirea calității mediului, la obținerea unor beneficii financiare pentru municipiul Arad și asigurarea unor condiții civilizate pentru pescuitul recreativ sportiv.

CAPITOLUL II

MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Concesionarea bălților va duce la obținerea unor venituri la bugetul local, prin redevență și impozitare iar din punct de vedere social se vor crea și câteva locuri de muncă, precum și se asigură zone civilizate pentru o activitate sportivă și de agrement.

În cazul Ghilinului Mic, deși suprafața nu asigură după populare cu crap, practicarea de competiții de pescuit sportiv la nivel de țară, balta poate fi un bun loc de antrenament pentru acest sport, implicit ducând la promovarea localității.

Din punct de vedere al mediului concesionarea va asigura nedegradarea și mai buna gestionare a luciului de apă, nemaexistând posibilitatea accesului și utilizarea neadecvată a zonei (spălarea mașinilor, a animalelor, depozitarea neautorizată a gunoaielor) în detrimentul mediului înconjurător.

Concesionarea pe un termen mai lung dă posibilitatea deținătorului de a face investiții și a avea perioada necesară de a și le recupera.

CAPITOLUL III

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Fundamentarea redevenței minime, aplicată la hectarul de luciu de apă s-a făcut ținând seama de:

- starea actuală a bălților
- cheltuielile pentru amenajarea în vederea exploatării;
- informațiile obținute de la inspectorii Agenției Naționale pentru Pescuit și Acvacultură privind prețuri practicate pentru pescuitul recreativ sportiv și costuri de repopulare și tratamente.

În habitatele piscicole naturale, recolta de pește se estimează între 300 – 600 kg/ha pentru caras și răpitor, la un preț de 5-6 lei/kg.

Considerând în mediu 400 kg/ha x 5,5 lei, rezultă 2200 lei

$$2200 \text{ lei} \times 7,7 \text{ ha} = 16.940 \text{ lei}$$

Acest venit s-ar putea obține dacă balta ar fi concesionată în ideea exploatării piscicole și nu a pescuitului recreativ sportiv.

În varianta în care se amenajează 40 locuri de pescuit care să fie folosite în lunile în care poate fi practicat pescuitul, respectiv 8 luni/an (36 săptămâni) în care considerăm că 2 zile respectiv sâmbătă și duminică sunt ocupate integral, rezultă

Ghilinul Mare

$$36 \times 2 \times 40 \times 30 = 86.400 \text{ lei}$$

$$50\% - \text{costuri} \Rightarrow 43.200 \text{ lei} \Rightarrow$$

$$25\% - \text{redevență} 21.600 \text{ lei} \Rightarrow 5143 \text{ €/an, respectiv } 429 \text{ €/lună}$$

Ghilinul Mic – având în vedere lățimea mică se pot amenaja numai pe o latură locuri de pescuit

$$15 \times 36 \times 2 \times 30 = 32.400 \text{ lei}$$

$$50\% - \text{costuri} \Rightarrow 3857 \text{ lei} \Rightarrow$$

$$25\% - \text{redevență} 1929 \text{ €/an, respectiv } 161 \text{ €/lună}$$

Se poate estima că 50% reprezintă cheltuieli de întreținere de repopulare, hrană, tratament și cheltuieli de personal, utilități.

Având în vedere că inițial vor exista și alte costuri privind amenajarea, asigurarea cu energie electrică, eventualele construcții provizorii, împrejmuirea zonelor, eventuale plantații, care în final

vor fi costuri însemnate, precum și studierea altor concesiuni de lucru de apă, considerăm propunerea de redevență fiind acceptabilă.

CAPITOLUL IV

PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Conform prevederilor OUG nr.54/2006, concesiunea se face prin licitație publică deschisă aplicând principiile transparenței și a tratamentului egal.

Apreciem că pentru terenurile agricole procedura licitației publice deschise este cea mai potrivită deoarece creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților;

CAPITOLUL V

DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Conform prevederilor OUG nr.54/2006, privind regimul concesiunilor concesiunea se face pentru o perioadă determinată de cel mult 49 de ani cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din durata inițială.

Ținând seama de culturile care se produc și realizarea asolamentelor în agricultură și duratele de amortizare a unor investiții de îmbunătățiri funciare, apreciem că durata concesiunii trebuie să fie de 10 ani cu posibilitatea prelungirii contractului cu încă 5 ani.

CAPITOLUL VI

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a Studiului de Oportunitate, se face anunțul publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertei.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unui astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

DIRECTOR
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU
Florica Popa

CAIETUL DE SARCINI

Privind licitația publică pentru concesiunea bălții Ghilinel Mare

III. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

3.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesionat

Bălțile cunoscute sub denumirea de Ghilinel Mare și Ghilinel Mic sunt situate pe teritoriul administrativ a municipiului Arad, în nord, fiind rezultate în urma exploatării materialelor agregate pentru construcții.

Ghilinel Mare cu nr. top. cad. Ngi 1676 are un luciu de apă cu suprafața de 77.600 mp.

Având în vedere că în Ghilinel Mare s-a dezvoltat natural un fond piscicol relativ însemnat și divers ca specii, pescuitul recreativ sportiv poate fi practicat cu măsuri pentru protejarea, conservarea și regenerarea actualelor resurse acvatice.

De asemenea în zonă se pot amenaja locuri pentru petrecerea timpului liber, respectiv amenajarea de grătare, loc de joacă pentru copii, WC public, modelarea malurilor pentru amenajarea locurilor pentru pescuit, coșuri de gunoi etc.

Administrarea bălții va duce la igienizarea ei, respectiv curățirea, îmbunătățirea calității mediului, la obținerea unor beneficii financiare pentru municipiul Arad și asigurarea unor condiții civilizate pentru pescuitul recreativ sportiv.

3.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Amenajare și practicarea pescuitului recreativ sportiv

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

Concesiunea bălții va duce la obținerea unor venituri la bugetul local, prin redevență și impozitare iar din punct de vedere social se vor crea și câteva locuri de muncă, precum și se asigură zone civilizate pentru o activitate sportivă și de agrement.

Din punct de vedere al mediului concesiunea va asigura nedegradarea și mai buna gestionare a luciului de apă, nemaexistând posibilitatea accesului și utilizarea neadecvată a zonei (spălarea mașinilor, a animalelor, depozitarea neautorizată a gunoaielor) în detrimentul mediului înconjurător.

Concesiunea pe un termen mai lung dă posibilitatea deținătorului de a face investiții și a avea perioada necesară de a și le recupera.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: balta Ghilinel Mare și orice plantații care se vor realiza pe durata concesiunii.

b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: mobilier, aparatură, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii, după caz

Concesionarul nu poate subconceda bunul ce face obiectul concesiunii.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul nu poate închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

2.6. Durata concesiunii

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 10 ani, începând de la data semnării lui.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

În cazul în care se amenajează aproximativ 40 de locuri de pescuit, care se folosesc în lunile în care poate fi practicat pescuitul, respectiv 8 luni/an (36 săptămâni) în care considerăm că 2 zile, respectiv sâmbătă și duminică sunt ocupate integral, rezultă:

$$40 \text{ locuri} \times 36 \text{ săptămâni} \times 2 \text{ zile} \times 30 \text{ lei/ha/an} = 86.400 \text{ lei}$$

Se poate estima că 50% reprezintă cheltuieli de întreținere, de repopulare, hrană, tratament și cheltuieli de personal, utilități, astfel rezultă:

$$86.400 \text{ lei} : 50 \% = 43.200 \text{ lei}$$

Considerăm că un quantum de 25% dintr-un total de 100% din venituri să revină sub formă de redevență la Municipiul Arad, astfel:

$$86.400 \text{ lei} : 25 \% = 21.600 \text{ lei, rezultă } 5143 \text{ €/an, respectiv } 429 \text{ €/lună}$$

2.8. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată pentru primul an de exploatare, către concedent respectiv 1300 euro (1/4 din redevența anuală).

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

2.9.4. condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;

2.9.5. protecția mediului;

2.9.6. protecția muncii;

2.9.7. condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;

III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, camera nr.5, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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 acestuia, 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 unei 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.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

V. ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligația ca în termen de maxim 90 de zile de la data adjudecării să efectueze lucrările cadastrale și publicitatea imobiliară pentru prima înscriere la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a amplasamentului.

DIRECTOR,

ȘEF SERVICIU

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model orientativ -

I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.),

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, al Hotărârii Guvernului nr.168/2007, al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr._____/2011, de aprobare a concesiionării, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în,

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a)

b)

c)

d) etc.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur:

b) bunurile proprii:

III. Termenul

ART. 2

(1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

ART. 3

Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

ART. 4

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

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

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor **Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006**, aprobată cu modificări prin **Legea nr. 22/2007**.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit **art. 6** alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească ...% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

ART. 8

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- 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 acestuia, 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 unei 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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) 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
- b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

ART. 10

.....

X. Răspunderea contractuală

ART. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

ART. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004**, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

ART. 13

.....
.....
.....

XIII. Definiții

ART. 14

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

Concesionar,

CAIETUL DE SARCINI

Privind licitația publică pentru concesiunea bălții Ghilinul Mic

IV. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

4.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesiunat

Bălțile cunoscute sub denumirea de Ghilinul Mare și Ghilinul Mic sunt situate pe teritoriul administrativ a municipiului Arad, în nord, fiind rezultate în urma exploatării materialelor agregate pentru construcții.

Ghilinul Mic cu nr. top. cad. Ngi 1656 are un luciu de apă de 53.800 mp.

De asemenea în zonă se pot amenaja locuri pentru petrecerea timpului liber, respectiv amenajarea de grătare, loc de joacă pentru copii, WC public, modelarea malurilor pentru amenajarea locurilor pentru pescuit, coșuri de gunoi, etc.

Considerăm oportună solicitarea unei asociații de a popula balta și de a o transforma în loc pentru pescuit recreativ sportiv la crap.

Se pretează în acest sens întrucât adâncimea este mult mai mică și vegetația mai abundentă.

În vecinătatea acestuia s-a întocmit un Plan Urbanistic de Zonă de către o societate privată care a studiat inclusiv amenajarea proprietății publice, astfel se pot asigura locuri de parcare, se pot monta câteva căsuțe și bineînțeles se pot amenaja locuri pentru pescuitul la crap.

Administrarea bălții va duce la igienizarea ei, respectiv curățirea, îmbunătățirea calității mediului, la obținerea unor beneficii financiare pentru municipiul Arad și asigurarea unor condiții civilizate pentru pescuitul recreativ sportiv.

4.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Amenajare și practicarea pescuitului recreativ sportiv

4.3. 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

Concesiunea bălții va duce la obținerea unor venituri la bugetul local, prin redevență și impozitare iar din punct de vedere social se vor crea și câteva locuri de muncă, precum și se asigură zone civilizate pentru o activitate sportivă și de agrement.

În cazul Ghilinului Mic, deși suprafața nu asigură după populare cu crap, practicarea de competiții de pescuit sportiv la nivel de țară, balta poate fi un bun loc de antrenament pentru acest sport, implicit ducând la promovarea localității.

Din punct de vedere al mediului concesiunea va asigura nedegradarea și mai buna gestionare a luciului de apă, nemaexistând posibilitatea accesului și utilizarea neadecvată a zonei (spălarea mașinilor, a animalelor, depozitarea neautorizată a gunoaielor) în detrimentul mediului înconjurător.

Concesiunea pe un termen mai lung dă posibilitatea deținătorului de a face investiții și a avea perioada necesară de a și le recupera.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: balta Ghilinel Mic și orice plantații care se vor realiza pe durata concesiunii.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: mobilier, aparatură, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii, după caz
Concesionarul nu poate subconceda bunul ce face obiectul concesiunii.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii
Concesionarul nu poate închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

2.6. Durata concesiunii

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 10 ani, începând de la data semnării lui.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Având în vedere lățimea mică se pot amenaja numai pe o latură aproximativ 15 locuri de pescuit.

În cazul în care se amenajează aproximativ 15 de locuri de pescuit, care se folosesc în lunile în care poate fi practicat pescuitul, respectiv 8 luni/an (36 săptămâni) în care considerăm că 2 zile, respectiv sâmbătă și duminică sunt ocupate integral, rezultă:

$$15 \times 36 \times 2 \times 30 = 32.400 \text{ lei}$$

Se poate estima că 50% reprezintă cheltuieli de întreținere, de repopulare, hrană, tratament și cheltuieli de personal, utilități, astfel rezultă:

32.400 lei : 50% = 16.200 lei

Considerăm că un quantum de 25% dintr-un total de 100% din venituri să revină sub formă de redevență la Municipiul Arad, astfel:

32.400 lei : 25% = 8.100 lei, rezultă 1.929 €/an, respectiv 161 €/lună

2.8. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată pentru primul an de exploatare către concedent, respectiv 500 euro (reprezentând $\approx 1/4$ din redevența anuală).

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

2.9.4. condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;

2.9.5. protecția mediului;

2.9.6. protecția muncii;

2.9.7. condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;

III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, camera nr. 5, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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 acestuia, 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 unei 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.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

V. ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligația ca în termen de maxim 90 de zile de la data adjudecării să efectueze lucrările cadastrale și publicitatea imobiliară pentru prima înscriere la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a amplasamentului.

DIRECTOR,

ȘEF SERVICIU

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model orientativ -

I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.),

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii (Guvernului, consiliului județean, orașenesc sau comunal) de aprobare a concesiunii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în,

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

ART. 2

(1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

ART. 3

Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

ART. 4

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca
- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

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

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor **Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006**, aprobată cu modificări prin **Legea nr. 22/2007**.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit **art. 6** alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească ...% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

ART. 8

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- 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 acestuia, 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 unei 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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) 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
- b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

ART. 10

.....

X. Răspunderea contractuală

ART. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

ART. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004**, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

ART. 13

.....
.....
.....

XIII. Definiții

ART. 14

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

Concesionar,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 6802/03.02.2011

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere solicitarea unor persoane fizice și juridice adresate Primăriei municipiului Arad, cu privire la concesionarea bălților Ghilin, în vederea practicării pescuitului recreativ, precum și faptul că bălțile nu au fost gestionate în vederea aducerii unui venit municipalității, având în vedere legislația de urbanism, consider oportun adoptarea unei hotărâri de aprobare a concesionării prin licitație publică a bălților Ghilinul Mare și Ghilinul Mic, atât pentru crearea unor locuri de muncă, cât și pentru îmbunătățirea calității mediului.

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT

privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietelor de documente pentru concesionarea prin licitației publice deschisă a bălților Ghilinul Mare și Ghilinul Mic

Bălțile cunoscute sub denumirea de Ghilinul Mare și Ghilinul Mic sunt situate pe teritoriul administrativ a municipiului Arad, în nord, fiind rezultate în urma exploatării materialelor agregate pentru construcții.

Conform evidențelor cadastrale existente la fostul OCAOTA Arad, Ghilinul Mare cu nr. top. cad. Ngi 1676 are un luciu de apă cu suprafața de 77.600 mp., Ghilinul Mic cu nr. top. cad. Ngi 1656 are un luciu de apă de 53.800 mp.

Aceste bălți sunt cuprinse în domeniul public al municipiului Arad, conform HGR nr.976/2002 – privind atestarea domeniului public al Județului Arad, precum și al municipiului Arad, orașelor și comunelor din Județul Arad la Cap. 1, lit. „h” Bălți, lacuri, iazuri, heleștee, la nr. crt. 482 și 483.

Până în prezent nu s-au efectuat operațiunile de primă înscriere pentru publicitatea imobiliară, această sarcină se va transmite adjudecatarilor licitațiilor publice de concesionare.

Conform studiului de oportunitate, nivelul minim al redevenței este de 429 €/lună pentru Ghilinul Mare și 161 €/luna pentru Ghilinul Mic.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a celor doua bălți și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social, mediu și agrement.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă permanente, igenizarea zonei, îmbunătățirea calității mediului și crearea de locuri pentru petrecerea timpului liber pentru cei care au acest hobby.

Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local.

Având în vedere considerentele de mai sus, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre cu următorul obiect “licitația publică pentru concesionarea bălților Ghilinul Mare și Ghilinul Mic, aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării”.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Ioan Ignat

SEF SERVICIU,
Ing. Florica Popa