



Consiliul Local al municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

E.-mail: pms_it@primariaslatina.ro



ISO 9001

Nr.120/07.06.2011

HOTĂRÂRE

Referitor la: închirierea prin licitație publică a obiectivului de agrement „Plaja Olt”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 07.06.2011.

Având în vedere:

- referatul nr. 5512/27.05.2011, al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- expunerea de motive nr. 15431/02.06.2011 a Primarului Municipiului Slatina;
- prevederile art. 14 (1) și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 311/22.12.2010,
- prevederile art. 123 alin. 1 și alin.2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina.

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. 5. lit. a), coroborat cu art. 45 (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă închirierea prin licitație publică a obiectivului de agrement „**Plaja Olt**”, situat în municipiul Slatina, pe malul stâng al râului Olt, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, identificat prin vecinătățile:

- *N – S.C.BACHUS S.A. și luciu apă; - S,E și V – luciu apă,*

compus din:

- *teren în suprafață de 7270 mp;*
- *Piscină modulară tip „Bleu –Ciel” de formă dreptunghiulară având dimensiunile în plan de 25,62 m x 13,42 m și volum total de 525 mc;*
- *grup sanitar, punct sanitar, stație pompe, puț forat, dușuri.*

Art. 2. - Durata închirierii este de maxim 4 (patru) luni începând cu data încheierii contractului de închiriere.

Art. 3. - (1) - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației în vederea închirierii obiectivului menționat la art. 1 este de **3.000 lei /lună**.

(2) - Prețul de închiriere stabilit în urma adjudecării licitației, se va achita lunar, până la data de 25 a lunii, pentru chiria datorată pe luna în curs.

Art. 4. - Se instituie următoarele obligații ale chiriașului:

a) - să obțină prin grija și pe cheltuiala sa, toate avizele și autorizațiile necesare funcționării piscinei, potrivit prevederilor legale în vigoare, referitoare la funcționarea ștrandurilor;

b) - să întrețină prin grija și pe cheltuiala sa în permanentă stare de curățenie „**Plaja Olt**” și să dea în exploatare piscina pe întreaga durată a sezonului estival, asigurând funcționarea acesteia în condițiile tehnice de calitate reglementate de actele normative în vigoare;

c) - să efectueze prin grija și pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere, reparații, sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații aferente obiectivului de agrement "Plaja Olt" ori de câte ori este nevoie;

d) - să înființeze și să asigure funcționarea în bune condiții a posturilor de salvare și de prim ajutor;

e) - să instituie toate măsurile legale necesare prevenirii apariției unor focare de boala transmisibilă;

f) - să monteze panouri cu instrucțiuni de utilizare pentru vizitatori a porțiunilor de apa destinate îmbăierii;

g) - să anunțe postul de prim ajutor în caz de accident sau în cazul pericolului de înec.

h) - să asigure paza obiectivului „Plaja Olt”, pe întreaga durată a închirierii;

i) - să încaseze taxele de intrare în incinta obiectivului de agrement, stabilite în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Slatina nr. 311/22.12.2010, respectiv:

- pentru elevi, studenți și copii – 3 lei/persoană/zi

- pentru adulți – 5 lei/persoană/zi

j) - să achite cheltuielile privind utilitățile la care este racordat obiectivul de agrement, necesare funcționării acestuia (apă, energie electrică, gaze naturale, taxe comunale)

k) - să amenajeze spații corespunzătoare pentru vânzarea de alimente și băuturi răcoritoare (**fiind interzisă comercializarea băuturilor alcoolice**), cu respectarea normelor de igienă și obținerea avizelor corespunzătoare;

Art. 5. - Se aprobă caietul de sarcini, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, va proceda la:

- publicarea anunțului privind organizarea licitației publice;

- întocmirea instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea licitației;

- primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor în vederea soluționării acestora, în termenele prevăzute de lege;

- încheierea contractului de închiriere cu persoana câștigătoare a licitației.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Olt;

- Primarul Municipiului Slatina;

- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat;

Președinte de ședință

Iancu Eugen



Avizat pentru legalitate

Secretarul municipiului Slatina,

Mihai Ion IDITA

CAIET DE SARCINI

Privind: închirierea prin licitație publică a obiectivului de agrement „Plaja Olt”

Cap. I. Obiectul închirierii

1.1.- Obiectul închirierii îl constituie obiectivul de agrement „Plaja Olt” situat pe malul stâng al râului Olt, ce se întinde pe o suprafață de teren de 7270 mp identificat prin următoarele vecinătăți:

-N – S.C.BACHUS S.A. și luciu apă;

- S,E și V – luciu apă,

amenajat ca zonă de agrement, prin dotarea cu o Piscină modulară tip „Bleu – Ciel” de formă dreptunghiulară având dimensiunile în plan de 25,62 m x 13,42 m, cu volum total de 525 mc;

1.2. - Obiectivul Plaja Olt, aparține domeniului public al municipiului Slatina.

În incinta obiectivului, se află amplasate: *un grup sanitar, un punct de prim ajutor, stația de pompe, dușuri.*

Cap. II. Durata închirierii

2.2.- Durata închirierii Obiectivului „*Plaja Olt*”, este de maxim 4(patru)luni începând cu data încheierii contractului de închiriere.

Cap. III. - Oportunitatea închirierii obiectivului Plaja Olt

3.1. - Închirierea Obiectivului „Plaja Olt” se va face în vederea administrării și exploatării acesteia pe întreaga durată a sezonului estival, reprezentând o zonă de agrement cu un grad mare de atracție pentru cetățenii municipiului Slatina în perioada sezonului estival;

3.2. - Administrarea în bune condiții a obiectivului „Plaja Olt”, presupune asigurarea de personal de întreținere, iar darea în exploatare a piscinei și asigurarea funcționării în condiții tehnice de calitate, precum și de înființarea postului de salvare și a postului de prim ajutor medical, presupun cheltuieli mari ce trebuie suportate de la bugetul local.

3.3. - Obiectivele locatarului sunt:

a) - amenajarea și întreținerea în permanentă stare de curățenie a Obiectivului „*Plaja Olt*” și darea în exploatare a piscinei pe întreaga durată a sezonului estival, asigurând funcționarea acesteia în condițiile tehnice de calitate reglementate de actele normative în vigoare;

b) - realizarea de venituri la bugetul al municipiului Slatina, prin perceperea unei chirii lunare, pentru administrarea de locatar a obiectivului închiriat;

3.4. - În conformitate cu:

- dispozițiile art. 14(1) și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, potrivit căroră: *”Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aproba, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natura să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.*

- dispozițiile art. 36(5) lit a) și ale art. 123 alin. 1 și alin 2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră: *”Consiliile locale în exercitarea atribuțiilor ce le revin, administrează domeniul public și privat al unităților administrativ teritoriale și hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate .*

Obiectivul „Plaja Olt”, poate fi închiriat prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Cap. IV. Condiții impuse

4.1.- Obiectivul „Piscină Plaja Olt”, se închiriază în următoarele condiții, pe care trebuie să le ducă la îndeplinire chiriașul, numit în continuare locatar:

1) - să efectueze prin grija și pe cheltuiala sa, toate lucrările necesare și utile pentru punerea în funcțiune a obiectivului de agrement „Plaja Olt”, cu respectarea prevederilor legale în vigoare referitoare la funcționarea ștrandurilor, și să mențină în stare de funcționare obiectivul, pe toată durata contractului;

2) - să obțină prin grija și pe cheltuiala sa, toate avizele și autorizațiile necesare funcționării piscinei, potrivit prevederilor legale în vigoare, referitoare la funcționarea ștrandurilor;

3) - să efectueze prin grija și pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere, reparații, sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații aferente obiectivului de agrement „Plaja Olt” ori de câte ori este nevoie;

4) - să întrețină prin grija și pe cheltuiala proprie, în permanentă stare de curățenie „Plaja Olt” și să dea în exploatare piscina pe întreaga durată a sezonului estival, asigurând funcționarea acesteia în condițiile tehnice de calitate reglementate de standardele în vigoare (STAS 12585/1987), după următorul program de măsuri:

- umplerea bazinului de înot care se va face la cel puțin 7 zile, sau ori de câte ori este nevoie;
- dezinfectarea apei cu dezinfectatorul Javel, în cantitate de 4 – 5 comprimate, la 10 mc apă, în condițiile în care clorul rezidual liber este mai mic de 0,1 – 0,5 mg/l;

- reducerea materialelor de suspensie, care se va face cu sulfat de aluminiu. Doza maximă de reactiv va fi de 120 g/mc, cu posibilitatea de a introduce, după necesități, doze de 5 mg/mc;

- decolorarea apei, se va realiza prin turnare de permanganat de potasiu. Doza de permanganat de potasiu va fi de 10 mg/mg de materii organice, evaluate în oxigen;

- după operațiile de spălare ale piscinei, în mod obligatoriu se va asigura, dezinfectarea pereților piscinei cu reactivul Javel;

- aprovizionarea cu reactivii sus menționați, se va face ritmic, încât să nu se afecțeze buna funcționare a piscinei și în condițiile stabilite de STAS 12585/1987;

- procurarea unei truse portabile pentru determinări rapide (instantanee) a indicatorilor: cloruri, NH_4 , azotați, clor rezidual liber, azotați, pH.

- asigurarea funcționării obligatorii a sistemului de filtrare, pe timpul zilei (perioada de funcționare este între orele 10, 00 – 17, 00, timp în care microorganismele se dezvoltă cel mai intens), operațiunile necesare filtrării fiind:

- a) - curățirea periodică a liniei de plutire. Ca urmare a tratamentului chimic, linia de plutire capătă o culoare maro – roșiatic, culoare provenită de la microorganismele moarte, aceasta îndepărtându-se cu un burete îmbibat cu un șampon de bucătărie;

- b) - perierea fundului bazinului, pentru punerea tuturor particulelor în suspensie;

- c) - curățarea skimmerelor de toate particulele adunate în coșuleț;

- d) - curățarea prefiltrului de la pompă;

- e) - curățarea filtrului (numai atunci când acul manometrului atinge valoarea de 2 atm);

- f) - analiza apei: PH cuprins între 7,2 – 7,6; clor cuprins între: 1 – 2 mg/l;

- g) - tratarea chimică: pentru obținerea unei ape cât mai cristaline este necesară o analiză zilnică a acesteia, astfel încât procente de PH și clor să nu oscileze între valori extreme. Reglarea PH – ului se obține în urma folosirii disulfatului de sodiu, în proporție de 1 kg/100 mc, pentru o diminuare de 0,2 %. Pentru administrarea produselor din clor, trebuie avut în vedere numărul de persoane care utilizează piscina zilnic. Pentru clorarea permanentă, utilizarea pastilelor de 200 g, se face astfel:

3x 400 g de pastile adăugate în skimmere, până la dizolvarea lor completă. Pentru clorarea șoc se utilizează pastile de 20 g, o dată la 7 zile, câte 1 kg, în fiecare skimmer;

5) - în scopul evitării apariției îmbolnăvirilor hidrice și afecțiunilor dermatologice, pentru exploatarea și funcționarea piscinei publice, administratorul acesteia, va respecta următoarele instrucțiuni cuprinse în Legea nr. 98/1994 și Ordinul M.S. nr. 536/1997:

- întocmirea regulamentului de funcționare, cu afișarea acestuia în locuri vizibile, o copie după acesta urmând a se transmite D.S.P. Olt, Compartimentul Medicina Mediului;

- bazinul va fi umplut numai cu apă potabilă;

- ritmul de primenire a apei și de dezinfecție a bazinului, se va face săptămânal, iar zilnic se va înlocui 1/10

- 1/15 din volumul apei, cu apă potabilă;

- dezinfecția bazinului se va face, după spălare cu jet de apă, prin curățirea mecanică, ștergerea pereților și fundului bazinului cu bureți îmbibați în soluție dezinfectantă;

- se va interzice accesul în piscină a persoanelor purtătoare de boli transmisibile, dermatite sau dermatoze;

- pentru evitarea pericolului de înec, adâncimea bazinului va fi marcată pe marginea acestuia;

- dezinfectarea apei din bazin se va face cu substanța clorigenă din dotare cu respectarea instrucțiunilor

din procesul tehnologic al instalației de recirculare a apei, astfel încât să se asigure o concentrație a clorului rezidual liber de 0,10 – 0,50 mg/dmc,

- întreținerea curățeniei plajei și greblarea manuală sau mecanică a acesteia cu îndepărtarea ritmică a reziduurilor solide și ori de câte ori situația impune;

6) - să asigure funcționarea permanentă a dușurilor, pe perioada dării în exploatare a piscinei, zilnic între orele 10,00 - 17,00;

7) - să întrețină în permanentă stare de curățenie și igienizare, grupurile sanitare;

8) - În conformitate cu prevederile art. 5.1 din H.G. nr. 1.021/10.09.2002 pentru aprobarea Normelor privind organizarea posturilor de salvare și a posturilor de prim ajutor pe plaje și în stranduri, prin care sunt reglementate obligațiile celor care administrează aceste obiective, se impun următoarele obligații ale locatarului:

- să înființeze și să asigure funcționarea în bune condiții a posturilor de salvare și de prim ajutor, care vor fi organizate în conformitate cu prevederile actului normativ, menționat;

- să anunțe postul de prim ajutor în caz de accident sau în cazul pericolului de înec al unei persoane;

- să monteze panouri cu instrucțiuni de utilizare pentru vizitatori a porțiunilor de apă destinate înbăierii;

9) - să asigure paza obiectivului „Plaja Olt”, pe întreaga durată a închirierii, obligații pe care le va duce la îndeplinire prin grija și pe cheltuiala sa;

10) - să perceapă taxele de intrare pe plajă, stabilite în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Slatina nr. 311/22.12.2010, respectiv:

- pentru elevi, studenți și copii - 3 lei persoană/zi

- pentru adulți - 5 lei/persoană/zi

11) să amenajeze spații corespunzătoare pentru vânzarea de alimente și băuturi răcoritoare (**fiind interzisă comercializarea băuturilor alcoolice**), cu respectarea normelor de igienă și obținerea avizelor corespunzătoare;

12) - Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct Obiectivul închiriat, veniturile obținute din exploatarea acestuia, reprezentând venituri proprii.

Cap. V. Elementele de preț

5.1. - Prețul minim de pornire a licitației în vederea închirierii obiectivului Plaja Olt, este de **3000 lei/lună**.

5.2. - Prețul de închiriere stabilit în urma licitației, se va achita lunar, până la data de 25 a fiecărei luni, pentru chiria datorată pe luna în curs.

5.3. - Neachitarea în termenul stabilit a sumelor datorate locatarului, conduce la perceperea de dobânzi și penalități din data de la care suma a devenit exigibilă, conform legislației în vigoare la data plății.

Cap. VI. Încetarea contractului de închiriere

6.1. Încetarea contractului de închiriere, poate avea loc în următoarele situații:

a) - la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) - în cazul de neplată a chiriei conform capitolului V, din prezentul caiet de sarcini, pe o durată de două luni consecutiv;

c) - în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin nerespectarea parametrilor impuși conform cap. IV din prezentul caiet de sarcini;

d) - prin renunțare, din inițiativa uneia dintre părți, notificată prealabil cu cel puțin 30 de zile înainte de acordul expres al celeilalte părți;

e) - prin acordul comun al părților;

f) - în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata obiectivul închiriat;

g) - în cazul intervenției unei situații de forță majoră.

Cap. VII. Control

7.1. - Pe durata contractului de închiriere, locatarul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar, să inspecteze obiectivele, să urmărească modul întreținerii acestora conform parametrilor impuși.

Cap. VIII. Litigii

8.1. - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de închiriere, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Pentru soluționarea eventualelor litigii posibile, părțile pot stipula în contractul de închiriere, clauze compromisorii.

Presedinte de sedinta

Iancu Eugen

