

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TIRGU NEAMT
PRIMARIA ORASULUI TIRGU NEAMT JUD. NEAMT
Telefon 0233790245 / 0751028118
Fax 0233790508
Strada Ștefan cel Mare nr. 62

ANEXA 1
la HCL nr.147
din 14.11.2012

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Bunul care urmează a fi concesionat este suprafața de teren de 8mp situat în intravilanul orașului Tîrgu Neamt , și anume în Strada Ștefan cel Mare, lângă blocul M1;

Acest teren aparține domeniului public aflat în administrarea Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamt , județul Neamț.

Pe terenul respectiv prevăzut în planul de situație anexat se intenționează să se amplaseze o rulotă pentru comercializarea produselor de simigerie, patiserie și panificație.

Obiectivul realizat va trebui să se încadreze în arhitectura zonei , în legislația specifică de protecție a consumatorului și a mediului înconjurător.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii:

Concesionarea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere economic și financiar de pe acest teren se va obține un venit cert și real din redevență, pe termen lung, ținându-se cont de faptul că acest teren ar rămâne altfel nefolosit;

- din punct de vedere social, se aduc facilități pentru cetățenii orașului și nu numai întrucât se va crea minim 2-3 locuri de muncă.

În ceea ce privește protecția mediului, concesionarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția și îngrijirea mediului.

Date privind bunurile care se concesionează:

Descriere:

- imobilul - teren intravilan în suprafață de 8mp, este situat în Strada Ștefan cel Mare și aparține domeniului public al orașului Tîrgu Neamț.

Investiția ce se va realiza are drept scop oferirea de servicii elevilor și tuturor cetățenilor care locuiesc sau tranzitează orașul.

Nivelul minim al redevenței

Consiliul local al orașului Tîrgu Neamt propune începerea licitației de la suma minimă de 100 Euro / mp/an, plătită trimestrial, de la data încheierii contractului, în lei la cursul BNR din ziua respectivă .

Modalitatea de acordare a concesiunii

În vederea concesiunii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă” iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 3 oferte valabile , concendentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație .Concendentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care la repetarea procedurii de licitație conf. Art.25.alin.2 OUG.nr.54/2006 nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile . În cazul procedurii negocierii directe se aplică corespunzător prevederile art,21 alin.1 OUG nr. 54/2006.

Durata estimată a concesiunii

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care proprietarul , în cazul de față Consiliul local al orașului Tîrgu Neamt , județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – concesionar- pe o perioadă determinată, de 5 ani, dreptul și obligația de exploatare a unui teren aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț în schimbul unei redevențe.

Conform OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune/închiriere de bunuri proprietate publică , există posibilitatea prelungirii acestui drept de concesionare/ închiriere pentru o perioadă egală cu jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.(art.7. alin 3).

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenele pentru realizarea închirierii vor fi respectate conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune / închiriere de bunuri proprietate publică , și HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonanței de urgență mai sus .Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul , plata de daune interese.

O dată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și caietul de sarcini și documentația de atribuire .

JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL ORAȘULUI TÎRGU NEAMT

Telefon 0233/790245 / 0751028118 , Fax 0233 790508
adresa Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud. Neamț
E- Mail tgnt@primariatgneamt.ro

Anexa nr.2 la H.C.L.nr. 147 din 14.11.2012 PRIVIND APROBARE CAIET DE SARCINI

CAIET DE SARCINI

Privind concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 8mp situat în intravilanul orașului Tîrgu Neamț , Judetul ..Neamț Strada Ștefan cel Mare, descris în anexa nr.1 la H.C.L. nr.147/14.11.2012;

I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii îl reprezintă concesiunea unei suprafețe de 8mp., conform Planului de situație atașat ca anexa la Hotărârea Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț nr. 147/14.11.2012, teren ce se află în proprietatea publică a orașului Tîrgu Neamț .

1.2. Terenul este supus concesiunii potrivit prevederilor art. 36 al. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001, republicată în 2007 și a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, coroborat cu Normele Metodologice din 14.02.2007 de aplicare a OUG nr.54/2006.

II. DESTINATIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Suprafața de teren ce face obiectul concesiunii este destinată pentru amplasarea unei rulote speciale amenajată în vederea preparării și comercializării produselor de simigerie. Obiectivul realizat va trebui să se încadreze în legislația specifică de protecție a mediului înconjurător.

III. CONDITII DE EXPLOATARE ALE BUNULUI CONCESIONAT

3.1. Concesionarul este obligat la valorificarea continuă și permanentă a terenului concesionat în măsura în care folosința neîntreruptă face posibil acest lucru .

3.2. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.

3.3. Pe durata concesiunii, concedentul poate să verifice modul de exploatare a bunului concesionat cu notificarea prealabilă a concesionarului.

3.4. Concesionarul se obligă să obțină toate racordurile utilitatilor în baza proiectelor tehnice, care vor trebui aprobate de către concedent sau de instituțiile abilitate în acest sens.

3.5. Concesionarul are obligația de a întreține și exploata terenul concesionat cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii, în conformitate cu strategia concedentului.

3.6. Concesionarul trebuie să asigure toate condițiile de protecție a mediului în conformitate cu legile în vigoare.

3.7. Concesionarul are obligativitatea de a aplica și respecta legile igienico-sanitare ,inclusiv normele P.S.I.

3.8. Prin activitatea ce o va presta ,concesionarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

IV. DURATA CONCESIUNII

4.1. Durata concesiunii este de 1(un) an și poate fi prelungită de comun acord cu încă jumătate din maximul aprobat inițial.

4.2. Durata concesiunii poate fi prelungită prin simplul acord de voință al părților, cu o notificare prealabilă de cel puțin 90 de zile înainte de expirarea contractului inițial prin act adițional.

4.3 Dacă interesele locale, județene sau naționale o vor cere, concesionarul va preda bunul concesionat fără nici o pretenție, după o înștiințare prealabilă de minim 15 zile.

V. REDEVENTA

5.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de 100 Euro/mp/an, platibilă de la data încheierii contractului.

5.1.1. Redeventa se va plăti trimestrial, sau lunar, în lei, la cursul BNR din ziua respectivă.

5.1.2. În cazul în care redeventa nu este plătită timp de 3 luni de la data scadenței, contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz.

5.2. Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord al părților prin contractul de concesiune.

5.3. Concesionarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redeventei s-a împlinit fără ca această obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redeventei atrage obligația la plata de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplatită.

VI. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

6.1. La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.

6.2. În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

VII. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

7.1. Concesionarul este obligat să ia toate măsurile pentru protecția mediului.

VIII. ALTE OBLIGAȚII IMPUSE CONCESIONARULUI

8.1. Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului evidențele și informațiile solicitate în legătură cu clauzele contractului de concesiune.

IX. CLAUZE FINANCIARE ȘI ASIGURATORII

9.1. Toți ofertanții trebuie să depună următoarele documente în scopul calificării, care să fie semnate pe fiecare pagină a documentului depus în partea dreaptă jos, de către reprezentantul societății:

- scrisoare de intenție;
- certificat de înmatriculare din care să rezulte obiectul de activitate alimentație publică și codul unic de înregistrare;
- cazier fiscal;
- certificat constatator emis de registrul comerțului
- act constitutiv cu actele adiționale importante (dacă există) – copii legalizate;
- declarația pe propria răspundere a administratorului societății că firma nu se află în reorganizare sau lichidare – în original;

- bilanțul contabil la 31.12.2011 – semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară;

- certificatul fiscal ca nu are datorii față de bugetul local, bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale;

- oferta financiară cu privire la redeventa

9.2. Ofertantul trebuie să se implice activ în stimularea creării de noi locuri de muncă pentru populația din orașul Tîrgu Neamț prin angajări cu contracte individuale de muncă;

9.3. Ofertantul se obligă să înceapă lucrările de amplasare în termenul cel mai scurt de la semnarea contractului de concesiune. Nerespectarea acestui termen conduce la rezilierea contractului.

X. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

10.1. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune dacă părțile nu convin prelungirii acestuia;

- în cazul în care interesul național, județean sau local o impun prin denunțarea unilaterală de către concedent cu / fără plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

- în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a mai exploata bunul prin renunțare fără plata unei despăgubiri, în acest caz concesionarul având obligația de a instiinta concedentul cu cel puțin 45 de zile înainte de data la care urmează a produce renunțarea.

10.2. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării terenului concesionat, în condițiile stipulate în contract până la preluarea acestuia de către concedent cu plata redeventei.

XI. DISPOZIȚIILE FINALE

11.1. Contractul de concesiune se va încheia în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale. Nerespectarea acestui termen atrage plata de daune și interese de către partea în culpă.

11.2. Refuzul ofertantului declarat castigator, de a incheia contractul de concesiune, poate atrage dupa sine, plata de daune-interese.

11.3. Contractul de concesiune va cuprinde pe langa clauzele prevazute in caietul de sarcini, si clauzele convenite in contract de catre partile contractante, in completarea celor dintai, dar fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

11.4. Litigiile dintre concedent si concesionar care decurg din inteprerea si executarea contractului vor fi solutionate dupa epuizarea cailor de solutionare pe cale amiabila.

11.5. Toate completarile si modificarile contractului de concesiune vor fi facute in scris in forma unui act aditional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor parti.

11.7. Caietul de sarcini impreuna cu instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare se pun la vanzare cu pretul de 100,0 lei

JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMT

Telefon 0233/790245 / 0751028118, FAX: 0233790508

adresa .Strada Ștefan cel Mare, nr. 62

E-Mail tgnt@primariatgneamt.ro

Anexa nr.3 la H.C.L. nr.147/14.11.2012

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

Oferantii participanti la licitatia publica organizata de Consiliul local al orașului Tîrgu Neamt . vor respecta prevederile legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata in 2007 si prevederile OUG nr.54/2006 ,coroborat cu prevederile Nnormelor Metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006.

Prezentele instructiuni au fost aprobate in sedinta din data de 14.11.2012

Licitatia se va desfasura la data de _____ ora 14.00 la sediul Consiliului local al orașului Tîrgu Neamt , din Strada Ștefan cel Mare , nr.62..

Oferantii vor depune ofertele la sediul organizatorului- registratura primariei orașului Tîrgu Neamt si vor respecta toate conditiile specificate in capitolul I la prezentele instructiuni:

CAPITOLUL I

Inscrieri la licitatie

1.1 La licitatie se poate inscrie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina

1.2 Oferantii vor trimite ofertele in doua plicuri inchise si sigilate unul interior si altul exterior care vor fi inregistrate in ordinea primirii la sediul concedentului, in registrul „Oferte” precizandu-se data si ora. Numarul de inregistrare va fi consemnat in formularul de inscriere la licitatie prevazut la anexa nr. 1 la prezentele instructiuni si pe plicul exterior. Oferantii vor solicita numarul de inregistrare al depunerii.

1.3 Plicurile vor fi depuse la sediul primariei orașului Tîrgu Neamt de catre ofertant sau reprezentantul acestuia

1.4 Primirea plicului se va face cel tarziu la data de _____ ora 12.00.

1.5 Plicurile primite dupa termenul limita specificat in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inaintate ofertantilor fara a fi deschise.

1.6 Cheltuielile ocazionate de inscrierea la licitatie vor fi suportate de solicitanti.

1.7 Pe plicul exterior se va indica licitatia publica deschisa pentru care este depusa oferta.

1.8 Plicul exterior va trebui sa cuprinda urmatoarele:

a) fisa cu informatii generale privind oferta dupa modelul de la anexa nr. 2 la prezentele instructiuni;

b) dovada depunerii taxei de participare la licitatie in cuantum de 150 lei+ 200lei taxa de garantie;

c) dovada achitarii caietului de sarcini in valoare de 150 lei;

d) declaratia de participare la licitatie semnata de ofertant fara modificari sau stersaturi dupa modelul de la anexa nr. 3 la prezentele instructiuni;

e) certificat de atestare fiscala pentru persoanele fizice sau juridice din care sa rezulte daca solicitantul are sau nu are obligatii fiscale neplatite la bugetul de stat, bugetul local sau asigurarile sociale;

1.9 Pe plicul interior se va scrie:

Denumirea ofertantului si sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va contine oferta propriu-zisa.

1.10 Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare a ofertelor in ziua fixata pentru deschiderea lor.

1.11 Ofertele vor fi redactate obligatoriu in limba romana.

1.12 Fiecare participant poate depune o singura oferta semnata si parafata de catre acesta.

1.13 Ofertele trebuie sa cuprinda in mod expres declaratia de acceptare a conditiilor prevazute in caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma in cazul in care va castiga licitatia, precum si datele tehnice si financiare solicitate .

CAPITOLUL II

Procedura de desfasurare a licitatiei

- 2.1 Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
- 2.2 Ofertantii pot participa la licitatie si prin reprezentant. Acesta este obligat sa prezinte imputernicirea data in acest scop.
- 2.3 Deschiderea licitatiei se face de presedintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunta numarul ofertantilor inscrisi.
- 2.4 Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin toate documentele cerute la punctul 1.8 si intocmeste un proces verbal semnat de catre toti membrii si de catre reprezentantii ofertanti.
- 2.5 Comisia de evaluare analizeaza apoi ofertele din plicurile interioare putand sa ceara ofertantilor precizari cu privire la continutul ofertei lor.
- 2.6 Comisia de evaluare alege oferta pe care o considera cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii cererii de selectie, si anume nivelul redeventei :
- 2.7 Pe baza evaluarii ofertelor comisia de evaluare intocmeste un raport (proces-verbal) care va cuprinde:
- a. descrierea operatiunii de evaluare;
 - b. elemente esentiale ale ofertelor depuse.

CAPITOLUL III

Utilizarea cailor de atac

- 3.1 In termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedeaza la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum si la anuntarea celorlalti participanti despre respingerea ofertei.
- 3.2 La solicitarea ofertantilor respinsi (facuta in termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicarii de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie dupa procesul-verbal de evaluare a ofertelor. In termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertantii respinsi pot face contestatie cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile legale care reglementeaza procedura concesiunarii.
- 3.3 Comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze aceste contestatii in termen de 24 de ore de la primirea lor.
- 3.4 Contestatiile vor fi solutionate de o comisie formata din 5 membrii numiti de autoritatea publica concedenta. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.
- 3.5 In situatia in care contestatia este fondata, concedentul va anula licitatia prin dispozitie motivata si va organiza o noua licitatie.
- 3.6 In cazul unui raspuns negativ la contestatia depusa de catre ofertantul respins, aceasta va putea introduce in conditiile prevazute de lege, actiune la instanta judecatoreasca competenta.

CAPITOLUL IV

Garantii si precizari

- 4.1 Ofertantilor declarati necastigatori li se va restitui garantia de participare la licitatie in termen de 7 zile de la data validarii licitatiei prin raportul comisiei.
- 4.2 Garantia de participare depusa de catre ofertantul castigator va fi retinuta de catre Consiliul local pana in momentul incheierii contractului de concesiune si va constitui cu acordul ofertantului avans la plata redeventei, in primul an de concesiune.

4.3 Garania de participare nu se restituie in urmatoarele conditii:

- a) in cazul revocarii ofertei de catre ofertantul castigator, dupa intocmirea raportului de catre comisia de evaluare, sau in cazul neprezentarii acestuia la data stabilita, pentru perfectarea contractului de concesiune;

4.4 Garania de participare se restituie in urmatoarele conditii:

in cazul in care participantul isi retrage oferta inainte de data deschiderii ofertelor in vederea evaluarii.

ANEXA 4

**la H.C.L. nr.147
din 14.11.2012**

COMISIA DE LICITAȚIE

*Comisia de licitație pentru scoaterea la licitație publică deschisă în vederea
concesionării unei suprafețe de 8mp teren aparținând domeniului public al
orașului Tîrgu Neamț*

1.	PREȘEDINTE COMISIE	Ing. Rusu Ion
2.	SECRETAR COMISIE	Ref. Amihăiesei Maria
3.	MEMBRU	Jr. Laura-Elena Maftai
4.	MEMBRU	Ec. Tănase Carmen
5.	REPREZENTANT COMISIA 1	Consilier Marian Mihaela
6.	REPREZENTANT COMISIA 2	Consilier Cojocariu Vasile
7.	REPREZENTANT COMISIA 3	Consilier Turluianu Daniel-Niță

ANEXA 5

la H.C.L. nr.147
din 14.11.2012

COMISIA DE REZOLVARE
A EVENTUALELOR CONTESTAȚII LA LICITAȚIA DE
CONCESIONARE A SUPRAFETEI DE 8mp , TEREN
APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL ORAȘULUI TÎRGU
NEAMȚ

1.	PREȘEDINTE COMISIE	Ing. Dascălu Vasile
2.	SECRETAR COMISIE	Ref. Luca Ana
3.	MEMBRU	Jr. Vasiliu Mihaela
4.	MEMBRU	Ec. Ecaterina Iosub
5.	REPREZENTANT COMISIA 1	Consilier Andrușcă Dănuț
6.	REPREZENTANT COMISIA 2	Consilier Bâțfoi Ion
7.	REPREZENTANT COMISIA 3	Consilier Câmpeanu-Gafton Mihai