

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TIRGU NEAMT
PRIMARIA ORASULUI TIRGU NEAMT, JUD. NEAMT
Telefon 0233790245
Fax 0233790508
Strada Stefan cel Mare nr.62
E-Mail tgnt@primariatgneamt.ro

ANEXA 1 la HCL nr.
Din

STUDIU DE OPORTUNITATE

Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie concesionate:

Bunul care urmează a fi concesionat sunt este suprafața de teren de 8,0 mp situat în intravilanul orașului Tîrgu Neamt, pe str. Mărășești, nr. 179, în incinta Colegiului Tehnic Ion Creangă, teren aparținând domeniului public, aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamt , județul Neamț

Pe terenul menționat mai sus, se intenționează să se amplaseze un chioșc pentru comercializarea produselor de patiserie, de panificație, a băuturilor răcoritoare și a altor produse alimentare, cu excepția băuturilor alcoolice și a tutunului.

În realizarea acestui obiectiv va trebui respectată legislația specifică de protecție a mediului înconjurător.

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

Concesionarea este oportună din următoarele motive:

- amplasarea unui chioșc vine în întâmpinarea nevoii elevilor școlii pentru aprovizionarea cu produse alimentare;
- din punct de vedere economic și financiar, de pe acest teren se va obține un venit real din plata redevenței;

- din punct de vedere social se creează cel puțin un loc de muncă.
- din punct de vedere al protecției mediului, concesionarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția și îngrijirea mediului.

Nivelul minim al redevenței:

Consiliul local al orașului Tîrgu Neamt propune începerea licitației de la suma minimă de 10 Euro/mp/an, plătită trimestrial, de la data încheierii contractului, în lei, la cursul BNR din ziua respectivă .

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune :

În vederea atribuirii contractelor de concesiune pentru terenul menționat, se va recurge la procedura „licitație”, conform prevederilor art. 14, lit.a) și art.15 din OUG nr. 54/2006, iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 3 oferte valabile , concendentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie .Concendentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directa numai in situatia in care, după repetarea procedurii de licitatie conf. art.25.alin.(2) din OUG.nr.54/2006 nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile . In cazul procedurii negocierii directe se aplica corespunzator prevederile art. 21, alin.(1) din OUG nr. 54/2006.

Durata estimată a concesiunii:

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care **concedentul** , în cazul de față Consiliul local al orașului Tîrgu Neamt , județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – **concesionar**, pe o perioadă determinată, de 3 ani, dreptul și obligația de exploatare a unui teren aparținând domeniului public al orașului, în schimbul unei redevențe.

Conform prevederilor art.7. alin.(3) din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă maximă de 1 an și jumătate, prin simplul acord de vointa al părților.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare:

Termenele pentru realizarea concesiunii vor fi respectate conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica , si HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonantei de urgenta menționate mai sus .Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sanctiunea

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

În baza studiului de oportunitate se va întocmi și caietul de sarcini al concesiunii și documentației de atribuire .

INTOCMIT,
Ing. Vasile Dascălu

JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMT

Telefon 0233/790245, Fax 0233790508
adresa B/dul Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud. Neamț,
E- Mail tant@primariatgneamt.ro

Anexa nr.2 la H.C.L.nr. _____
Din _____, 2012

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie publica des chisa a terenului în suprafață de 8,0 mp situat in intravilanul orașului Tîrgu Neamț , Județul Neamț, Str. Mărășești, nr. 179, în incinta Colegiului Tehnic Ion Creangă, descris in anexa nr. 1 la H.C.L. nr. _____ din _____ 2012.

I. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Obiectul concesionarii il reprezinta concesionarea unei suprafete de 8,0 mp., teren ce se află in proprietatea publica a orașului Tîrgu Neamț .
- 1.2. Terenul este supus concesionarii potrivit prevederilor art. 123, alin. (2). din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare si a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesionare de bunuri proprietate publica, coroborat cu Normele Metodologice din 14.02.2007 de aplicare a OUG nr.54/2006.

II. DESTINATIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

- 2.1. Suprafata de teren ce face obiectul concesionarii este destinata amplasării unui chioșc pentru comercializarea produselor de patiserie, a produselor de panificație, a băuturilor răcoritoare și a altor produse alimentare, cu excepția băuturilor alcoolice și a tutunului.. Toate obiectivele realizate vor trebui sa se incadreze in legislatia specifica de protectie a mediului inconjurator.

III. CONDITII DE EXPLOATARE ALE BUNULUI CONCESIONAT

- 3.1. Concesionarul este obligat la valorificarea continua si permanenta a terenului concesionat in masura in care folosinta neintreupta face posibil acest lucru .
- 3.2. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care sa conduca la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de indata acest fapt concedentului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia in regim de continuitate.
- 3.3. Pe durata concesionarii, concedentul poate sa verifice modul de exploatare a bunului concesionat cu notificarea prelabila a concesionarului.
- 3.4. Concesionarul se obliga sa obtina toate racordurile utilitatilor in baza proiectelor tehnice, care vor trebui aprobate de catre concedent sau de institutiile abilitate in acest sens.
- 3.5. Concesionarul are obligatia de a intretine si exploata terenul concesionat cu diligența maxima, pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia pe toata durata concesionarii, in conformitate cu strategiile concedentului.
- 3.6. Concesionarul trebuie sa asigure toate conditiile de protectie a mediului in conformitate cu legile in vigoare.

IV. DURATA CONCESIUNII

- 4.1. Durata concesionarii este de 3 ani si poate fi prelungita de comun acord cu inca jumatate din maximul aprobat initial.
- 4.2. Durata concesionarii poate fi prelungita prin simplul acord de vointa al partilor, cu o notificare prelabila din partea concesionarului de cel puțin 90 de zile inainte de expirarea contractului initial prin act aditional.

V. REDEVENTA

5.1. Redeventa minima reprezinta 10 Euro / mp/an, plătibila de la data incheierii contractului.

5.1.1. Redevanța se va plăti trimestrial, până la sfârșitul ultimei luni a trimestrului respectiv, în lei, la cursul BNR din ziua respectiva.

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 neplătită.

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 PROTECȚIA MEDIULUI

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

7.2. Concesionarul este obligat să respecte toate normele legale privind alimentația publică și sănătatea populației.

7.3. Concesionarul este obligat să respecte normele de securitate a muncii în perimetrul în care își desfășoară activitatea.

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 ASIGURĂTORII

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 și codul unic de înregistrare;

- cazier fiscal;

- certificat constatator emis de registrul comerțului

- act constitutiv cu actele adiționale importante (dacă există);

- 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 și paraflat;

- 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 construcție 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 asupra prelungirii acestuia;

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

- in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a mai exploata bunul prin renuntare fara plata unei despagubiri, in acest caz concesionarul avand obligatia de a instiinta concedentul cu cel putin 45 de zile inainte de data la care urmeaza a produce renuntarea.

10.2. La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungerea la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii terenului concesionat, in conditiile stipulate in contract pana la preluarea acestuia de catre concedent, cu plata redevantei.

XI. DISPOZITIILE FINALE

11.1. Contractul de concesiune se va incheia in termen de 20 de zile de la data la care concedentul a in format ofertantul despre acceptarea ofertei sale. Nerespectarea acestui termen atrage plata de daune interese de catre partea in culpa.

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 interpretarea si executarea contractului, vor fi solutionate potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, după 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 concesiune se pun la vanzare cu pretul de 150,0 lei.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR,

COMISIA,

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. /2012

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

Ofertantii participanti la licitatie 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 ,comborat cu prevederile Nnormelor Metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006.

Prezentele instructiuni au fost aprobate in sedinta din data de _____2012

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

Ofertantii 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 Ofertantii 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 (formularul nr. 5) anexat Documentației de atribuire si pe plicul exterior. Ofertantii vor solicita numarul de inregistrare al depunerii.

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

1.4 Primirea plicului se va face cel tarziu la data și ora înscrise în anunțurile de licitație.

1.5 Plicurile primite după termenul limita specificat in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitație 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 licitatie publica deschisa pentru care este depusa oferta.

1.8 Plicul exterior va trebui sa cuprinda urmatoarele:

- a) scrisoarea de intenție;
- b) certificatul de înmatriculare din care sa rezulte că firma are ca obiect de activitate comerțul cu produse alimentare și codul unic de înregistrare;
- c) cazierul fiscal;
- d) certificatul constatator emis de Registrul comerțului;
- e) actul constitutiv cu actele adiționale dacă există;
- f) formularele anexate documentației de atribuire, completate, semnate și parafate;
- g) bilanțul contabil la 31.12.2011;
- h) certificatele fiscale din care să rezulte că firma nu are datorii la bugetul local și bugetul de stat;

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 licitatiea, 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 satisfacerei 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 concesiunii.
- 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 licitatiea 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 Garantia de participare nu se restituie in urmatoarele conditii:

- a) in cazul revocării ofertei de către ofertantul castigator, după întocmirea raportului de către comisia de evaluare, sau în cazul neapărării acestuia la data stabilită, pentru perfectarea contractului de concesiune;
- 4.4 Garania de participare se restituie în următoarele condiții:
- b) în cazul în care participantul își retrage oferta înainte de data deschiderii ofertelor în vederea evaluării..

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR,

**ANEXA 4 la H.C.L. nr.28
din 29.02.2012**

COMISIA DE LICITAȚIE

Comisia pentru licitatie publică deschisă in vederea concesiunii unei suprafețe de 8,0 mp teren aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț situat în incinta Colegiului Tehnic Ion Creangă

- 1. Presedinte comisie : Ing. Rusu Ion**
- 2. Secretar comisie : Ing. Dascălu Vasile**
- 3. Membru : : Jr. Laura Elena Maftei**
- 4. Membru : : Ec. Tanasă Carmen**
- 5. Membru : : Ing. Durbacă Sorin**
- 6. Reprez. Comisia nr. 1 : Cons. Baltatescu Vasile**
- 7. Reprez. Comisia nr.2 : Cons. Apopei Vasile**
- 8. Reprez. Comisia nr.3 : Cons. Lungu Serafim**

ANEXA 5 la HCL nr. 28
Din 29.02.2012

COMISIA DE REZOLVARE A CONTESTAȚIILOR

La licitația organizată în vederea concesiunii suprafeței de 8,0 mp teren aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, situat în incinta Colegiului Tehnic Ion Creangă

- 1. Președinte comisie : Jr. Vasiliu Mihaela**
- 2. Secretar comisie: Jr. Iovoia Ciprian**
- 3. Membru: Ec. Iosub Ecaterina**
- 4. Membru : Ref. Luca Ana**
- 5. Reprez. Comisia 1 : Cons. Șoric Florin**
- 6. Reprez. Comisia 2 : Cons. Acioacărlănoaie Aurel**
- 7. Reprez. Comisia 3 : Cons. Brodoceanu Iulian Emanuel**