

**JUDETUL NEAMT**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMT**  
**Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790508**  
**adresa Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud. Neamț**  
**E- Mail [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)**

---

**Anexa nr.2 la H.C.L.nr. 45 din 27.02.2014      PRIVIND APROBARE CAIET SARCINI**

**CAIET DE SARCINI**

Privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a terenului în suprafață de 3500 mp situat in intravilanul orașului Tîrgu Neamț , Judetul ..Neamt, aparținând domeniului public ,cu ieșire în strada Română, descris in anexa nr.1 la H.C.L. nr.45 /27.02.2014,.

**I. OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1. Obiectul concesiunii il reprezinta concesionarea unei suprafete de 3500mp.,conform Planului de situație atasat la Hotararea Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț nr. 45 /27.02.2014, teren ce se află in proprietatea privată a orașului Tîrgu Neamț .

1.2. Terenul este supus concesionarii potrivit prevederilor art. 36 al. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001, republicata in 2007 si a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune 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 pentru dezvoltarea unor activități economice. Obiectivul realizat va 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 neintrerupta 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 concesiunii, concedentul poate sa verifice modul de exploatare a bunului concesionat cu notificarea prelabila a concesionarului.

3.4. Concesionarul se obliga sa obtina toate avizele-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 concesiunii, in conformitate cu strategia concedentului.

3.6. Concesionarul trebuie sa asigure toate conditiile de protectie a mediului in conformitate cu legile in 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 10 ani si poate fi prelungita de comun acord cu inca jumatate din maximul aprobat initial.

4.2. Durata concesiunii poate fi prelungita prin simplul acord de vointa al partilor,cu o notificare prelabila de cel puțin 90 de zile inainte de expirarea contractului initial prin act aditional.

## **V. REDEVENTA**

5.1. Prețului minim de pornire a licitației este suma de 3 lei / mp/an, platibilă de la data încheierii contractului.

5.1.1. Redeventa se va plăti lunar sau trimestrial, modalitatea de plată fiind stabilită ulterior prin contract.

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 redevenței s-a împlinit fără ca aceasta obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței atrage obligația la plată 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.

## **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.

8.2. Câștigătorul licitației/ concesionarul are obligația de a achita contravaloarea Raportului de evaluare a terenului.

## **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 31.12.2012 – 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 minimum 35 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. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

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

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

- in cazul in care interesul national ,judetean sau local o impun prin denuntarea unilaterala de catre concedent cu plata unei despagubiri juste si prealabile in 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 redeventei.

## **XI. DISPOZITIILE FINALE**

11.1. Contractul de concesiune se va incheia in 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 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 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 150,0 lei.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**

**SECRETAR,**

**COMISIA,**