

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790508;
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud. Neamț;
E- Mail tgnt@primariatgneamt.ro

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Obiectul concesiunii îl reprezintă concesionarea suprafeței totale de 18 mp, aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, având destinația de spațiu comercial, situat în orașul Tîrgu Neamț, str.Cuza Voda F.N., județul Neamț.

1.2 Terenul în suprafața de 18 mp este supus concesionării 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.

Utilizarea terenului respectiv reprezintă o axă prioritara a autorității locale, fiind în corelație directă cu suplimentarea veniturilor bugetului local.

1.3. Pentru terenul în suprafața de 18 mp, care se concesionează, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul concesiunii, să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

II. OBIECTUL CONCESIUNII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafața totală de 18 mp, aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, conform Planului de situație atașat la Proiectul de Hotărâre, teren ce se află în proprietate publică a orașului Tîrgu Neamț.

2.2. Terenul în suprafața de 18 mp, este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a concesionarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru suprafața totală de 18 mp, scos la licitație. (suprafața prezentată în Anexa I și plan de situație). Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 250 lei** cât și **garanția de participare care este în valoare de 200 lei**.

2.4. **Caietul de sarcini** împreună cu instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație se pun în vânzare cu prețul de **150 lei**.

III. SCOPUL CONCESIUNII

3.1. Punerea în valoare a terenului în suprafața totală de 18 mp, în interesul comunității locale.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA CONCESIUNII

4.1. Suprafața de teren ce face obiectul concesionării are ca destinație un spațiu comercial. Obiectivul realizat va trebui să se încadreze în legislația specifică de protecție a mediului înconjurător.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de concesiune, după o preavizare de 30 zile.

4.3. Concesionarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de concesiune, precum și alte cheltuieli.

4.4. Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul concesiunii.

4.5. Odată cu semnarea contractului, concesionarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.6. Concesionarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de concesiune conform Codului fiscal.

4.7. Concesionarul nu poate subînchiria sau cesa, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

4.8. Concesionarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil –terenul- potrivit destinației sale.

4.9. Concesionarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se concesionează clădirea și terasa și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.10. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către concesionar, imobilul concesionat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.11. Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.12. 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, fără nici o pretenție de despăgubire

4.13. 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.

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

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

V. DURATA CONCESIUNII

5.1. Durata concesiunii este de **5 ani** și poate fi prelungită de comun acord cu înca jumătate din maximul aprobat inițial.

5.2. 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.

VI. REDEVENȚA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **62 lei / mp/an**, platibilă de la data încheierii contractului, conform H.C.L. nr. 271 din 18.12.2014 și în cazul negocierii directe acesta nu poate fi mai mic, decât prețul de pornire stabilit mai sus.

6.2. Criteriul de atribuire a concesiunii este nivelul cel mai mare a redevenței oferite de către ofertanți. În cazul în care ofertele sunt similare la procedura de negociere directă departajarea acestora se va face prin licitație cu strigare (ofertanții care oferă nivelul cel mai ridicat al redevenței).

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

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

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

6.5. 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 plata de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplatită.

6.6. Pentru anii fiscali următori, redevența se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

6.7. Redevența obținută din concesionare va reprezenta venit la bugetul local.

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind concesionarea suprafețelor aparținând Orașului Tîrgu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, **o taxă de participare în valoare de 250 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o **garanție de participare care este de 200 lei**.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru imobilul pentru care ofertează.

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, în termen de 5 zile după data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul câștigător.

Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de concesiune sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Orașului Tîrgu Neamț, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

7.9. La data semnării contractului concesionarul va constitui garanție de bună execuție, conform HCL nr.90/12.08.2010 privind stabilirea cuantumului garanției aferente contractelor de concesiune pentru terenurile aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, în conformitate cu prevederile OG 54/2006 și se achită la casieria Instituției).

7.10. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de concesionar la semnarea contractului de concesiune.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii-terenul în suprafața totală de 18 mp.

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

9.1 Concesionarul este obligat să ia toate măsurile pentru protecția mediului și protecția muncii

X. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină.

10.2 Ofertele se redactează în limba română.

10.3 Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii, respectiv concesionarea terenului în suprafața totală de 18mp, cu destinație spațiu comercial și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – F5.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrășări, ștersături sau modificări – Formular 1
- fișă cu informații privind ofertantul – formular F2
- acord de asociere- formular F3
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F4

- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F5
 - Oferta financiară privind valoarea redevenței : ___ lei/an, respectiv ___ lei/ 5 ani – Formular- F6
- Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.
- declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație – formular 12 C
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
 - acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța
- a) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activitatea de alimentare publică – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
 - b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
 - c) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate .
 - d) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
 - e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.
 - f) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
 - g) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
 - h) Contractul cadru însușit, semnat și (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină.
 - i) Bilantul Contabil la data de 31.12.2014- semnat ,parafat si inregistrat la administratia financiara ;
 - j) Cazier fiscal .

10.5. Pe plicul interior se va scrie:

Denumirea ofertantului și sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă.

XI. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3. În cazul nerespecării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului concesionat liber de sarcini.

11.4. Plata redevenței se va face trimestrial, conform clauzelor contractuale, respectiv 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 decembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care concesionarul subconcesionează terenul unui terț.

11.6. Concesionarul poate renunța la concesiune din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către concesionar.

11.9. 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.

11.10. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

PRES EDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR,

Comisia,

Jr. Maftai Laura -Elena