

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 639 mp împreună cu un spațiu în suprafața de 208 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț , în vederea desfășurării unor activități economice, imobil situat pe strada Lalelelor.

1.2 Terenul în suprafața totală de 639 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 și spațiului respectiv reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu suplimentarea veniturilor bugetului local.

1.3. Pentru terenul în suprafața totală de 639 mp împreună cu un spațiu în suprafața de 208 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 639 mp, împreună cu un spațiu de 208 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț , conform Planului de situație atasat la Proiectul de Hotărâre, teren ce se află în proprietatea privată a orașului Tîrgu Neamț .

2.2. Imobilul, 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 639 mp, scos la licitație. (suprafața prezentată în Anexa 1). Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 400 lei** cât și **garanția de participare care este în valoare de 300 lei**.

2.4. **Caietul de sarcini** împreună cu instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație se pun în vânzare cu prețul de **200 lei**.

III. SCOPUL CONCESIUNII

3.1. Punerea în valoare a terenului în suprafața totală de 639 mp împreună cu spațiul în suprafața de 208 mp, în vederea desfășurării unor activități economice, aparținând domeniului privat, în interesul comunității locale.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA CONCESIUNII

4.1. Imobilul ce face obiectul concesionării este cu destinația de activitate economică. 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 imobilul care face obiectul contractului de concesiune conform Codului fiscal.
- 4.7. Concesionarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
- 4.8. Concesionarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil potrivit destinației sale.
- 4.9. Concesionarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se concesiunea terenul 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 permanentă pentru scopul în care a fost concesionat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 4.12. La încetarea contractului de concesiune prin atingere 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. 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.
- 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 **25 ani** si poate fi prelungita de comun acord cu inca jumatate din maximul aprobat initial.
- 5.2. Durata concesiunii poate fi prelungita prin simplul acord de vointa al partilor, cu o notificare prealabila de cel puțin 90 de zile înainte de expirarea contractului initial prin act aditional.

VI. REDEVENTA

- 6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **33,00 lei / mp/an pentru spatiu in suprafata de 208 mp si 3,00 lei mp/an pentru teren in suprafata totala de 639 mp**, platibilă de la data încheierii contractului.
- 6.2. Criteriul de atribuire a concesiunii este nivelul cel mai mare a redevenței oferite de catre ofertanti.
Redeventa se va plati lunar sau trimestrial, modalitatea de plată fiind stabilită ulterior prin contract.
- 6.3. In cazul in care redeventa nu este platita timp de 3 luni de la data scadenta, contractul de concesiune se va rezilia automat, fara preaviz.
- 6.4. Modalitatile si termenele de plata se stabilesc de comun acord al partilor prin contractul de concesiune.
- 6.5. Concesionarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata redevenței s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a redevenței atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.
- 6.6. Pentru anii fiscali următori, redeventa se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.
- 6.7. Redeventa 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 400 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte si nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o **garanție de participare care este de 300 de 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 solicitată 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 639 mp, împreună cu un spațiu în suprafața de 208 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 concesiunea terenului în suprafața totală de 639 mp, împreună cu un spațiu de 208 mp, și dovada plății garanției pentru participare - Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare -F1.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2
- fișă cu informații privind ofertantul - formular F3
- acord de asociere - formular F4 - dacă este cazul
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul - Formular F5
- dovada plății garanției pentru participare - Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare - în afara plicului.-formular F1
- Oferta financiară privind valoarea redevenței : ___lei/an, respectiv ___lei/25 ani - Formular- F6
- declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație - formular F7

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

- Act constitutiv, statut, – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- 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.
- 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).
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul și de la bugetul local Tirgu Neamt valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.
- Contractul cadru însoțit, semnat și (ștampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină.
- Bilanțul Contabil la data de 31.12.2015- semnat ,parafat și înregistrat la administrația financiară ;
- 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.. În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la ședința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o împuternicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

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.