

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii terenului în suprafața totală de 10350 mp , situat în strada 1 Decembrie 1918 nr. 48, aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt

Consiliul Local al orașului Tirgu Neamt ;

Având în vedere prevederile art. 36 alin (1) și alin (2), lit.”b” și „c” ,alin (5) , lit „a” ale art.123, alin.(1), (2) și (3) , art 10 din Legea 215/2001, republicata, privind administrația publică locală modificată și completată ulterior, ale art.10, alin.(1), art.14, lit.”a” și art.15 din O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ; aprobată prin Legea 22/2007 și HG 168/2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 54/2006, ale art.6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 50/ 1991 privind autorizarea lucrărilor în construcții cu modificările și completările ulterioare, ale HCL nr.196/23.09.2016 privind aprobarea registrului local al spațiilor verzi din orașul Tirgu Neamt, ale Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 871 – 873 din Noul Codul Civil ;Extras de carte Funciara din 21.11.2016;

Ținând cont de Expunerea de motive nr.434 din **11.01.2017**, înaintată de primarul orașului Tirgu Neamt și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Tirgu Neamt;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit.,„c”,art. 36 alin.(5) lit.,b, ale art.45 alin(1) și (3) și ale art. 115 alin(1) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicata;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii terenului în suprafața totală de 10350 mp, situat în strada 1 Decembrie 1918 nr.48, Parc Cetate, nr cadastral 55365, aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt , pe o perioadă de 25 ani, în vederea amenajării unei zone de agrement, teren identificat în anexa 1, parte integrantă a acesteia;

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație deschisă în vederea concesiunii terenului în suprafața totală de 10350 mp, situat în strada 1 Decembrie 1918 nr.48, Parc Cetate, în vederea amenajării unei zone de agrement, aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt ,prevăzut în anexa 2, parte integrantă a acesteia;

Art. 3. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru concesiunea terenului în suprafața totală de 10350 mp, situat în strada 1 Decembrie 1918 nr.48, prevăzut în anexa 3 la prezenta , parte integrantă a acesteia ;

Art.4. Se aprobă Instrucțiunile pentru ofertanți, anexa 4, la prezenta, parte integrantă a acesteia;

Art.5. Se aproba modelul de contract de concesiune prevazut in Anexa 5 la prezenta parte integrantă a acesteia.

Art.6. Prețul de pornire al licitației este de **3,00 lei/mp/an, conform HCL 241/29.11.2016**

Art.7 .Se împuternicește Primarul orașului Tirgu Neamt, să semneze **Contractul de Concesiune** în numele și pentru Consiliul Local.

Art 8. Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Tirgu Neamt și Biroul Juridic vor lua măsurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

Art.9. Secretarul orașului Tirgu Neamt va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate prin Compartimentul Administrație Locală.

**Inițiator ,
Primar ,
Vasilică Harpa**

**Avizat legalitate,
Secretar oras,
jr.Laura Elena Maftai**



PRIMARIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305;

Fax: 0233/79050; e-mail: urbanism@primariatgneamt.ro

Nr. 434/11.01.2017

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii terenului în suprafata totală de 10350 mp, situat în strada 1 Decembrie 1918 nr. 48, aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț

Potrivit prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică se realizează în conformitate cu dispozițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată prin Legea nr. 22/2007 și cu respectarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobate de Hotărârea Guvernului României nr. 168/2007.

Potrivit art. 9 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată prin Legea nr. 22/2007, concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta. Propunerea de concesiune trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează orașului stabilitate și prosperitate economică. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității.

Prin concesiunea terenului în suprafața de 10350 mp, aflat în domeniul public al orașului Tîrgu Neamț, situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.48, prin licitație publică, în vederea amenajării unei zone de agrement, se realizează:

- atragerea la bugetul local de noi venituri;
- crearea de noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a zonei de agrement cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea obiectivului;
- dezvoltarea zonei din punct de vedere turistic.

**Inițiator,
PRIMAR,
Vasilică Harpa**

APROB,
Primar,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii terenului în suprafața totală de 10350 mp, situat în strada 1 Decembrie 1918 nr. 48, aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt

În baza Expunerii de motive nr. **434/11.01.2017**, întocmită de către Primarul orașului Tirgu Neamt Harpa Vasilică;

În conformitate cu prevederile art. 3, alin. (4), art. 15 și art. 16, alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.10, alin.(1), art.14, lit.”a” și art.15 din O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare; aprobată prin Legea 22/2007 și HG 168/2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 54/2006 cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurenței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere HCL nr. 66/29.02.2016 - Anexei nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al orașului Tirgu Neamt.

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin.(2) litera c), alin. (5), litera a) și art.123, alin. (1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În consecința Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartimentul Administrare Domeniul Public și Privat, Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Tirgu Neamt, propune spre avizare proiectul de hotărâre privind concesiunea prin licitație publică deschisă a imobilului - teren în suprafața totală de 10350 mp, aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt, situat în Parcul Cetate, din strada 1 Decembrie 1918, nr. 48 ,nr cadastral provizoriu 55365, în vederea amenajării unei zone de agrement cu unitate de alimentare publică, construire bazin de înot, cu condiția păstrării arhitecturii specifice zonei (Cetatea Neamt) , apreciind că îndeplinește condițiile legale pentru a fi aprobat în forma prezentată.

Din punct de vedere al amplasamentului , terenul a cărui concesiune se urmărește, se află situat în orașul Tirgu Neamt, Parcul Cetate din strada 1 Decembrie 1918, nr. 48, și se învecinează cu :

- la Nord – canal pluvial și proprietatea Gavriloaia Ionel;
- la Est – proprietatea Gavriloaia Ionel și proprietatea Popa;
- la Sud și Vest – strada 1 Decembrie 1918.
- Valoarea de inventar a terenului descris mai sus, la data de 31.12.2013 ,este de – 693.450 lei;

Terenul , nefiind întreținut și neproducând venit la bugetul local ,considerăm că se impune scoaterea la licitație publică deschisă în vederea transformării acestui teren de 10350 mp într-o zonă de agrement .

Conform art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată prin Legea nr. 22/2007

procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru bunul proprietate publica este licitatiea.

În cazul procedurii de licitație concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanti. In cazul in care nu se depun cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat sa organizeze o noua licitatie in termen de 20 zile calendaristice.

In cazul in care nu se depun cel puțin 3 oferte valabile in cadrul, celei de a doua licitatii publice, concedentul va decide initierea procedurii de negociere directa, conform art. 26 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată prin Legea nr. 22/2007.

Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Criteriul de atribuire a concesiunii este nivelul cel mai mare a redeventei oferite de catre ofertanti. In cazul in care ofertele sunt similare la oricare din proceduri ,departajarea acestora se va face prin completarea din nou a formularului de oferta finaciara in plic inchis

Pretul de pornire propus pentru procedura de licitatie este de **3,00 lei/mp/an, conform HCL 241/29.11.2016.**

Șef Serviciu UAT,
Ing. Rusu Ion

Directia Contabilitate
Director.ex Iosub Ecaterina

Compartiment Planificare si Dezvoltare Local
Insp. Daniel Amihailsesei

Sef Serviciul Investitii,
Ing. Durbaca Sorin

Serviciul Juridic,
Jr. Iftode Oana Maria

Întocmit,
Ing. Ciocoiu Camelia

PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ, JUD. NEAMȚ

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

B-dul Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Consiliul Local al orasului Tirgu Neamt este autoritatea locala abilitata si competenta pentru a promova și deșfașura activități de sustinere a intereselor locale, in conditiile legii, privind protectia si imbunatatirea biodiversitatii si a standardelor de viata in orasul Tirgu Neamt

In acest sens, Consiliul Local al orasului Tirgu Neamt intentioneaza sa concesioneze, potrivit normativelor legale în vigoare, un bun imobil- teren in suprafata de 10350 mp , situat în orasul Tirgu Neamt, strada 1 Decembrie 1918, nr.48 – Parc Cetate, drumul care duce spre Cetatea Neamt , conform planului de situatie anexat.

Practic, amplasamentul se încadrează în aria majoră de activități de recreere-parcuri si zone de agrement ale orasului.

O reamenajare a acestui teren ar atrage atentia investitorilor, măbind potentialul zonei si aducând-o la nivelul cerintelor pe care le reclamă un oras cu traditie în buna gospodărire si asigurând totodată pentru locuitorii orasului un cadru deosebit pentru relaxare.

Terenul in suprafata totala de 10350 mp, este situat în intravilanul orașului Tîrgu Neamt, în Parc Cetate, strada 1 Decembrie 1918, nr.48, teren ce aparține domeniului public și se află în administrarea orașului Tîrgu Neamt , județul Neamț .

Prin concesionarea terenului in suprafata de 10350 mp, aflat in domeniul public al orașului Tîrgu Neamt, în Parc Cetate, strada 1 Decembrie 1918, nr.48, prin licitatie publica deschisa, in vederea amenajarii unei zone de agrement- unitate de alimentatie publica , construire bazin de inot , se realizeaza atragerea la bugetul local de noi venituri, se creeaza noi locuri de munca, se atrage capital privat, in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de civilizatie ,sanatate si confort al acestora.

Toate obiectivele realizate vor trebui sa se încadreze in arhitectura zonei și în legislatia specifică de protectie a mediului înconjurator.

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

1) Din punct de vedere economic si social concesionarea este oportuna din urmatoarele motive :

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;
- in același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului ;
- dezvoltarea zonei din punct de vedere turistic;

2) Din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția mediului. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, incepand de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, si respectiv pana la refacerea cadrului natural, dupa execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cat și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane invecinate . In cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune .

3) Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, sume pentru impozitul pe clădire și teren.

Date privind bunul care se concesionează

- La data de 31.12.2013 avem următoarea valoare de inventar pentru terenul descris mai sus, respectiv – 693.450 lei;

Teren propus spre concesionare 10350mp , nu a fost în tot acest timp supuse procesului de întreținere sau modernizare, prezentat în anexa 1.

Nivelul minim al redevenței

Pretul de pornire al licitației este de 3,00 lei /mp/an, conform HCL 241/29.11.2016, adică 31050 lei /an platibilă de la finalizarea investiției, dar nu mai târziu de 12 luni de la obținerea autorizației de construire.

Dacă concesionarul nu va finaliza investiția în termenul stabilit în contract, acesta va datora redevența de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului.

Modalitatea de acordare a concesiunii :

În vederea concesionării 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 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.

Pe toată perioada contractului de concesiune, este interzisă modificarea destinației terenului sau a activității pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al concendentului.

Durata estimată a concesiunii

Având în vedere investiția ce urmează a fi realizată, obligațiile de plată către bugetul de stat și privat, cheltuielile de operare anuale și veniturile potențiale rezultate din activitate investiția poate fi amortizată în minim 25 de ani . După această perioadă, sunt necesare noi investiții în special în refacerea utilităților, a căror echipamente au durata normată maximă de 25 de ani.

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care **concedentul** , în cazul de față Orașul Tîrgu Neamț , județul Neamț pentru a asigura un nivel de rentabilitate minim care să atragă investitori, propune o durată a concesiunii de **25 de ani**.

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

Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza (executa): o unitate de alimentare publică tip și construirea unui bazin înot, o construcție unitară cu o expresie plastică arhitecturală care să se încadreze armonios în zona adiacentă.(Cetatea Neamț)

Amenajarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 luni de la emiterea autorizației de construire.

**Primar,
Harpa Vasilica**

**Intocmit,
Ing. Ciocoiu Camelia**

CAIET DE SARCINI

Cap. 1. PROPRIETARUL(Concedentul): ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751/028118 , Fax 0233/7901008;
Adresa: B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud. Neamț;
E- Mail: tgnt@primariatgneamt.ro

Cap. 2. DESCRIEREA TERENULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul in suprafata de 10350 mp, , aflat in domeniul public al orașului Tîrgu Neamț, în Parc Cetate, strada 1 Decembrie 1918, nr.48, se scoate la licitatie publica deschisa, in vederea amenajării unei zone de agrement – unitate de alimentatie publica si construire bazin de inot-conform planului de situatie prevazut in anexa 1.

Mentionam ca acest teren nu a fost in tot acest timp supus procesului de intretinere sau modernizare, ele aflandu-se in stadiul prezentat in anexa 1.

Prezentul caiet de sarcini prevede procedura de concesiune prin licitatie publica deschisa pentru terenul in suprafata de 10350 mp, proprietate publica a orasului Tîrgu Neamț, situat in strada 1 Decembrie 1918, nr.48, in vederea amenajării unei zone de agrement si pentru construirea unui bazin de inot .

Parcul Cetate din strada 1 Decembrie 1918, nr.48 ,prezinta urmatoarele utilitati si dotari, dupa cum urmeaza:

- apă, canalizare, energie electrica, gaze naturale, rețea telefon, internet, fiind necesare numai lucrări de racordare la rețelele existente .

Vizitarea amplasamentului : Ofertantului i se recomanda sa viziteze si sa examineze amplasamentul si sa obtina pentru el insusi, pe proprie raspundere toate informatiile necesare pentru elaborarea ofertei

Cap. 3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE CONCEDENT

Obiectivele de ordin economic urmarite de proprietar constau in atragerea de noi venituri la bugetul local. Prin concesionarea terenului in suprafata de 10350 mp, aflat in domeniul public al orașului Tîrgu Neamț, în Parc Cetate, strada 1 Decembrie 1918, nr.48, prin licitatie publica, in vederea amenajării unei zone de agrement si construire bazin de inot se realizeaza atragerea la bugetul local de noi venituri, se creeaza noi locuri de munca, se atrage capital privat, in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de civilizatie, sanatate si confort al acestora.

Cap. 4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU TERENUL PROPUSSPRE CONCESIONARE

4.1.Conditiile si regimul de exploatare pentru bunurile imobile propuse spre concesionare sunt descrise la Cap. 2.

a)Toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor de alimentatie publica,precum si racordarea la rețelele de alimentare cu apa, canal, gaz, energie electrica cad in sarcina concesionarului;

b) Concesionarul este obligat ca din momentul castigării licitației si pana la finalizarea investitiei, pe tot acest parcurs sa se consulte cu Primaria orasului Tîrgu Neamț in vederea respectării stabilirii de comun acord obiectivul pentru care s-a propus concesionarea acestui teren, si cu conditia respectării solutiei de arhitectura specifica zonei, conform temei de proiectare, prezentata in nota de final.

c) Concesionarul este obligat sa respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de aparare impotriva incendiilor si pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozitiilor generale de aparare impotriva incendiilor la amenajari temporare in spatii inchise sau in aer liber; precum si Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor;

d) Conform Legii 24/15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, concesionarul are obligația de a respecta următorul articol: ” se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții usoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde”;

Din totalul suprafeței de teren de 10 350 mp scoasă la licitație, suprafața de **1607** reprezintă curți construcții (c1-61 mp, c2-442 mp, c3-1104 mp desființate conform Autorizației de Desființare nr.4/13.01.2017). Conform art.7 din Legea 24/2007, concesionarul poate construi pe **10 %** din suprafața totală a spațiului verde, respectiv **874,3 mp**.

e) Amenajarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu, conform OUG nr.195/2005 privind protecția mediului. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

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

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

h) Concesionarul este obligat să plătească taxa pe terenul și cladirile existente, care fac obiectul contractului de concesiune, conform art.455, alin (2) din legea nr.227/2015 privind Codul fiscal.

i) Concesionarul nu are drept de subconcesionare / închiriere a terenului ce face obiectul concesiunii, conform art. 8 din OG 54/2006.

j) Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum sunt folosite și întreținute de către concesionar, bunurile imobile concesionate și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

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

l) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunurilor, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate. În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Cap. 5. OBLIGAȚII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARULUI

5.1. Concesionarul este obligat să efectueze investițiile pentru care s-a angajat în oferta depusă, în termen de 12 luni de la data obținerii autorizației de construire. Nerealizarea acestei obligații duce la încetarea contractului de concesiune, în urma verificărilor la fața locului realizate de către o comisie constituită din reprezentanți ai concedentului și concesionarului.

5.2. **Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege prin Certificat de urbanism.**

5.3. **Toate costurile cu privire la proiectare, autorizare, racordare și execuție vor fi suportate de către concesionar**

5.4. Din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția mediului. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere,

precum și pentru așezările umane învecinate . În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafața de teren din afara celei alocate pentru concesiune .

Cap .6. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

6.1 Bunurile predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația de protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului.

6.2 La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur – care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune : terenul în suprafața de 10350 mp ;
- b) bunuri proprii – bunuri care au aparținut concesionarului, și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii :- materiale de construcție și finisaje lucrări ;

Cap. 7 OBIECTUL CONCESIUNII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

7.1. Obiectul concesiunii îl constituie concesionarea suprafeței de teren de 10350 mp , aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț , în vederea amenajării unei zone de agement .

7.2. Terenul intră în posesia efectivă a concesionarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

7.3. **Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru suprafața de teren scoasă la licitație (suprafața prezentată în Anexa I). Pentru oferta depusă se va plăti atât taxa de participare de 400 lei cât și garanția de participare care este în valoare de 1000 lei.**

7.4. Caietul de sarcini împreună cu instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație se pun în vânzare cu prețul de 100 lei.

Cap.8. DURATA CONCESIONARII

Durata concesionării este de 25 de ani cu posibilitate de prelungire cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al partilor.

Cap.9. REDEVENTA

9.1. Prețul de pornire al licitației este de 3,00 lei /mp/an, conform HCL 241/29.11.2016, adică 31050 lei /an platibilă de la finalizarea investiției.

Dacă în termen de 12 luni de la obținerea Autorizației de construire , concesionarul nu finalizează investiția , acesta datorează redeventa începând cu data semnării procesului verbal de predare primire a terenului.

9.2. **În situația în care, în termen de maxim 12 luni de la data semnării procesului-verbal de predare –primire , nu se obține autorizația de construire, concesiunea își pierde valabilitatea, concesionarul fiind obligat să plătească redeventa începând cu data semnării procesului-verbal de predare –primire;**

Cap.10. OFERTA

10.1. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică următorul criteriu:

- Nivelul cel mai mare al redeventei oferit de către ofertanți , reprezintă oferta castigatoare declarată și valabilă.

Nu se acceptă ofertele care nu sunt valabile și care au un nivel al redeventei mai mic decât prețul minim de pornire a licitației.

- Conform art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată prin Legea nr. 22/2007

procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru bunul proprietate publica este licitatie.In cazul procedurii de licitatie concedentul are obligatia sa publice in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala anuntul de licitatie. Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti. In cazul in care nu se depun cel putin 3 oferte valabile, concedentul este obligat sa organizeze o noua licitatie in termen de 20 zile calendaristice.

In cazul in care nu se depun cel putin 3 oferte valabile in cadrul, celei de a doua licitatii publice, concedentul va decide initierea procedurii de negociere directa, conform art. 26 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, modificata prin Legea nr. 22/2007.

Anuntul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

- In cazul in care ofertele sunt similare la oricare din proceduri ,departajarea acestora se va face prin completarea din nou a formularului de oferta financiara in plic inchis.

In cazul procedurii de negociere directa, daca si aici avem oferte financiare similare, departajarea acestora se va face prin completarea **formularului de oferta financiara in plic inchis.**

10.2 Redevnta se va plati trimestrial , modalitatea de plata fiind stabilita ulterior prin contract.

10.3. In cazul in care redevnta nu este platita timp de 3 luni consecutiv de la data scadenta, (pana pe 15 a lunii a urmatorului trimestru) contractul de concesiune se va rezilia automat, fara preaviz si fara interventia instantelor de judecata (pact comisoriu grad .IV).

10.4. Modalitatile si termenele de plata se stabilesc prin contractul de concesiune.

10.5. Concesionarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata redevntei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a redevntei atrage si obligatia la plata de penalitati de intarziere de 0,1 % pe zi de intarziere, conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

10.6. Pentru anii fiscali urmasori, redevnta se va indexa in functie de indicele de inflatie, comunicat de INS aferent anului fiscal respectiv.

Cap.11. GARANȚII

11.1. Pentru a participa la licitatie privind concesiunea suprafetelor aparinand Orașului Tîrgu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune in contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria institutiei, **o taxa de participare in valoare de 400 lei lei (se achita de fiecare ofertant in parte si nu se va restitui niciunua dintre ofertanti) si o garantie de participare care este de 1000 de lei**

11.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare precum si taxa de participare pentru terenul propus spre concesiune.

11.3. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare, la cerere, dupa data incheierii contractului de concesiune cu ofertantul castigator. Autoritatea contractanta va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu constituie garantia de buna executie in perioada de valabilitate a ofertei.

c) nu se prezinta in termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre oferta sa castigatoare pentru incheierea contractului de concesiune sau daca refuza incheierea contractului.

11.4. Garantia de participare se va prezenta in original , de catre toti ofertantii, la Primaria Orașului Tîrgu Neamț, atasata la formularul « Scrisoare de inaintare ».

11.5. Ofertele care nu sunt insosite de garantia de participare, in cuantumul si forma solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

11.6. In cazul unei contestatii depuse si respinse de catre organele abilitate sa solutioneze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

11.7. Garanția de participare depusă de către ofertantul câștigător va fi reținută de către orașul Tirgu Neamt până în momentul încheierii contractului de concesiune sau va constitui cu acordul ofertantului avans la plata redevenței, în primul an de concesiune.

11.8. 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 Tirgu Neamt, în conformitate cu prevederile OG 54/2006 și se achită la casieria Instituției).

11.9. 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. După astfel de rețineri concesionarul, va avea obligația reconstituirii garanției de bună execuție într-un termen de 30 de zile de la utilizarea acesteia.

Cap.12.CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

12.2 Ofertele se redactează în limba română.

12.3 Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic exterior sigilat și un plic mic în interiorul acestuia (oferta financiară), care se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora., la registratura instituției orașului Tirgu Neamt, biroul nr.4.

2.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii, respectiv concesiunea terenului în suprafața de 10350 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
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 F7
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.

a) Un Studiu de Pre-fezabilitate din care să reiasă investițiile la care se obligă să le facă cu specificarea indicatorilor de referință (regimul construcției planificate, suprafața construită, suprafața utilă, volumul planificat al investiției la punerea în funcțiune, suprafața ocupată de clădiri existente din totalul suprafeței concesionate, numărul planificat al angajaților).

b) Termenul final de realizare a investițiilor de la punctul (a) (graficul de lucrări)

c) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activități de alimentație publică și de agrement – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

d) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

e) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate.

f) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.

g) 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.

h) 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 conform cu originalul (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).

i) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul și de la bugetul local Tirgu Neamt valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.

j) Ultimul Bilant Contabil – semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;

k) Cazier fiscal și judiciar valabil la data deschiderii ofertelor ;

l) **Dovada ca detine sau are acces la resurse reale, negrevate de datorii, linii de credit confirmate de banci sau acces la alte instrumente financiare în necesare investiției.**

În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la sedința 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, conform OUG nr.54/2006.

11.3. În cazul nerespectării 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. În cazul neachitării redevenței pe o perioadă de 3 luni consecutive, contractul se reziliaza de drept, fara punere în întârziere și fara orice alta formalitate prealabila, iar concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni sa predea terenul concesionat.

11.5. Rezilierea va opera de drept în cazul în care concesionarul subconcesioneaza/închiriaza terenul unui terț.

11.6. Concesionarul poate renunța la concesiune din motive obiective, justificate cu o notificare prealabila. Rezilierea va opera de drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.7. 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.

11.8. La dispariția, dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata prin renunțare, fara plata unei despăgubiri.

11.9. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune :

– terenul în suprafața de 10350 mp ;

b) bunuri proprii – bunuri care au aparținut concesionarului, și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii ;

c) bunurile proprii de investiții - pot fi cedate concedentului prin acordul partilor după o justă și prealabila despăgubire.

Nota:

TEMĂ DE PROIECTARE

Obiectul de investiție: CONSTRUIRE INFRASTRUCTURĂ DE AGREMENT

Amplasament: jud. Neamț, loc. Târgu Neamț, str. 1 Decembrie 1918, Parc Cetate

Beneficiar: Orașul Târgu Neamț

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

1.1 Suprafața terenului: (conform dezmembrării propuse pentru concesiune)

1.2 .Date generale

- **Suprafață desfășurată (conform situației cadastrale)**

- **Căi de acces:** Sud – alee Parc Cetate (doar acces pietonal); Vest – strada 1 Decembrie 1918 (acces pietonal și auto)

1.3 .Posibilități de asigurare a utilităților

Amplasamentul investiției beneficiază de acces la rețelele publice de apă, canalizare și energie electrică. **(se va verifica situația reală din teren)**

Prețul racordării și bransării la rețelele de utilități, vor fi suportate de către concesionar.

1.4 Rețele edilitare sau alte elemente ce grevează amplasamentul și pot impune restricții de construire

Amplasamentul propus face parte din spațiul verde identificat cu nr. 312 (12913,9mp) din Registrul Spațiilor Verzi al loc. Târgu Neamț. Din totalul suprafeței de teren de 10 350 mp scoasă la licitație , suprafața de **1607** reprezintă curți construcții (c1-61 mp, c2-442 mp, c3-1104 mp desființate conform Autorizației de Desființare nr.4/13.01.2017). Conform art7 din Legea 24/2007, concesionarul poate construi pe **10 %** din suprafața totală a spațiului verde, respectiv **874,3 mp** .

1.5 Caracteristici construcție existentă

Suprafață desfășurată: **conform situației cadastrale**

Nivel de echipare cu instalații **(se va verifica situația reală din teren):**

- bransamente la rețelele publice de apă și canalizare – dezafectate
- racord la rețeaua publică de energie electrică – dezafectat

1.6 Reglementări urbanistice corespunzătoare amplasamentului – conform PUG

2. SITUAȚIA PROPUȘĂ

2.1 Tipul lucrării

Amenajare bază de agrement prin:

- construcția unei unități de alimentare publică;
- construirea unui bazin de înot;
- execuție alei de acces, împrejmuire, mobilier stradal, iluminat, loc de joacă pentru copii , terasă descoperită (aprox. 300 mp) pentru șezlonguri și clădire vestiare cu axexe tehnice;
- amenajare spații verzi prin plantări de arbori și arbuști decorativi și înnierbări cu gazon.

Suprafața construită estimată

Suprafața însumată ocupată de bazin, unitatea de alimentare publică, alei de acces, anexe tehnice și vestiare, nu va depăși suprafața maximă pe care se poate construi și anume 10 % din totalul spațiu verde.

Regim de înălțime estimat

- P (parter) sau P+1E (parter+1 etaj)

2.2 Funcțiunea principală solicitată

Prin proiect se va propune realizarea unei baze de agrement formată din bazin de înot cu dotări, anexe și echipamente corespunzătoare standardelor europene actuale și normativelor tehnice aflate în vigoare.

Construcțiile noi vor respecta specificul arhitectural local, cu volume, culori, texturi și forme armonizate cu amenajările de teren și construcțiile aflate în proximitatea amplasamentului (amfiteatru în aer liber).

2.3 Funcțiuni auxiliare solicitate

Funcțiunea de bază va fi completată prin amenajări peisagere atent studiate, realizate cu arbori și arbuști ornamentali, alei pavate și elemente de mobilier urban. Se vor prevedea

instalații de iluminat public și iluminat ambiental, atât în zona de înot, cât și în zona aleilor de acces.

Vestiarele și anexele aferente funcționării zonei de înot vor fi dimensionate și dotate conform normativelor aflate în vigoare.

2.4 Sistemul constructiv

Pentru realizarea bazinului de înot se vor prevedea structuri portante din beton armat.

Anexele și vestiarele aferente zonei de înot pot fi realizate cu structuri de rezistență metalice, din lemn, zidărie portantă sau cadre din beton armat.

Fundațiile se vor realiza din beton armat

Nu vor fi acceptate structuri ușoare din PVC.

2.5 Nivelul solicitat de confort

Bazinul de înot va fi finisat cu mozaic vitroceramic.

Terasa/terasele aferente zonei de înot vor fi pavate cu granit fiamat sau travertin fiamat, antiderapant și vor fi dotate cu șezlonguri din lemn tratat și dușuri exterioare.

Bazinul de înot, precum și terasa/terasele aferente, vor fi dotate cu lumini ambientale.

Aleile de acces vor fi realizate cu pavele autoblocante de tip rustic și vor fi iluminate cu stâlpi de iluminare și spoturi ambientale.

Elementele de mobilier urban vor fi realizate din lemn tratat și metal.

Vestiarele și grupurile sanitare aferente vor fi finisate cu granit (pardoseli) și travertin (pereți).

Elementele de tâmplărie vor fi realizate din aluminiu sau lemn stratificat și geam termopan.

Cel puțin 50% din suprafața închiderilor exterioare va fi placată cu piatră naturală și/sau lemn tratat.

Obiectivul propus va fi dotat cu instalație proprie de încălzire, instalații sanitare, sonorizare și WI-FI.

Terasa/terasele exterioare pot fi completate cu zone de bar/cafenea în aer liber, fără ca acestea să depășească 30% din suprafața totală a terasei, iar suprafața însumată a terasei/teraselor, bazinului/bazinelor, aleilor de acces, vestiare și anexe nu va depăși suprafața specificată la punctul 1.1.

2.6 .Nivelul de reprezentare, opțiunile estetice și de finisaj

- Foarte ridicat, cu soluții estetice contemporane ce respectă specificul arhitectural local.

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

.....

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul cu nr

..... din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

..... (denumirea contractului de închiriere/concesiune),

..... (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentulseria/numărul,

emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

(semnătură autorizată)

Formular nr. 2- DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic

Operator Economic

.....
(denumirea)

DECLARAȚIE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic) în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere având ca obiect (denumirea produsului, serviciului sau lucrării), codul CAEN, la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea nu sunt într o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Operator economic,
.....
(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1.
Denumirea/numele: _____
2. _____ Codul
fiscal: _____
3. _____ Adresa sediului
central: _____
4.
Telefon: _____
Fax: _____

E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare

(numarul, data si locul de
înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este
cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

8. Principala piață a afacerilor
: _____

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

ANUL	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) LEI	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) EURO
1.		
2.		
3.		
Media anuala :		

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizată)

ACORD DE ASOCIERE

în vederea participării la procedura de
concesiune/inchiriere_____

1. Părțile acordului :

_____, reprezentată prin....., în calitate de.....
(denumire operator economic, sediu, telefon)
și
_____ reprezentată prin....., în calitate de.....
(denumire operator economic, sediu, telefon)

2. Obiectul acordului:

2.1 Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități:

- a) participarea la procedura de concesiune/ inchiriere organizată de
.....(denumire autoritate contractantă) pentru atribuirea contractului /acordului
cadru(obiectul contractului/acordului-cadru)
b) derularea în comun a contractului de concesiune/ inchiriere în cazul desemnării ofertei comune
ca fiind câștigătoare.

2.2 Alte activități ce se vor realiza în comun:

1. _____
2. _____
... _____

2.3 Contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului de
concesiune/inchiriere este:

1. _____ % S.C. _____
2. _____ % S.C. _____

2.4 Repartizarea beneficiilor sau pierderilor rezultate din activitățile comune desfășurate de
asociați se va efectua proporțional cu cota de participare a fiecărui asociat, respectiv:

1. _____ % S.C. _____
2. _____ % S.C. _____

3. Durata asocierii

3.1 Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii
de atribuire și se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului (în cazul
desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

4. Condițiile de administrare și conducere a asociației:

4.1 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru
întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocierea
constituită prin prezentul acord.

4.2 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru semnarea
contractului de concesiune / inchiriere în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul
acord, în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

5. Încetarea acordului de asociere

5.1 Asocierea își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

- a) expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul;
b) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a activităților prevăzute la art. 2 din
acord;
c) alte cauze prevăzute de lege.

6 Comunicări

6.1 Orice comunicare între părți este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele, prevăzute la art.....

6.2 De comun acord, asociații pot stabili și alte modalități de comunicare.

7 Litigii

7.1 Litigiile intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.

8. **Alte clauze:** _____

Prezentul acord a fost încheiat într-un număr de.....exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi.....(*data semnării lui*)

Liderul asociației:

(*denumire autoritate contractanta*)

ASOCIAT 1,

ASOCIAT 2,

Notă!: *Prezentul acord de asociere constituie un model orientativ și se va completa în funcție de cerințele specifice ale obiectului contractului/contractelor.*

**DECLARAȚIE PRIVIND ÎNCADRAREA INTREPRINDERII ÎN CATEGORIA
INTREPRINDERILOR MICI ȘI MIJLOCII**

- Date de identificare a Intreprinderii

Denumirea Intreprinderii: _____

Adresa sediului social: _____

Cod unic de Inregistrare: _____

Numele si functia: _____

(președintele consiliului de administrație, director general sau echivalent)

II. Tipul Intreprinderii

Indicați, după caz, tipul Intreprinderii:

Intreprindere autonoma *In acest caz, datele din tabelul de mai jos sunt preluate doar din situatia economico-financiara a Intreprinderii solicitante. Se va completa doar declaratia, fara anexa nr.2.*

Intreprindere partenera *Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2, precum si a fiselor aditionale care se vor atasa la declaratie*

Intreprindere legata *Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea infiintarii si dezvoltarii Intreprinderilor mici si mijlocii, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a fiselor aditionale care se vor atasa la declaratie.*

III. Date utilizate pentru a se stabili categoria Intreprinderii*1)

Exercitiul financiar de referinta *2)		
Numarul mediu anual de salariați	Cifra de afaceri anuala neta (mii lei/mii euro)	Active totale (mii lei/mii euro)

Important: Precizati daca, fata de exercitiul financiar anterior, datele financiare au Inregistrat modificari care determina Incadrarea Intreprinderii Intr-o alta categorie (respectiv microIntreprindere, categorie (respectiv microIntreprindere, Intreprindere mica, mijlocie sau mare).	<input type="checkbox"/> Nu <input type="checkbox"/> Da (In acest caz se va completa si se va atasa o declaratie referitoare la exercitiul financiar anterior)

Numele persoanei autorizate sa reprezinte Intreprinderea

Semnatura _____

Declar pe propria raspundere ca datele din aceasta declaratie si din anexe sunt conforme cu realitatea.

Data Intocmirii.....(ziua, luna anul).

Semnatura

*1) Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea înființării și dezvoltării Intreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare.

*2) Datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale sunt cele realizate în ultimul exercitiu financiar (anul 2006) raportate în situațiile financiare anuale aprobate de acționari sau asociați. În cazul Intreprinderilor nou înființate datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale se determina și se declara pe propria răspundere.

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

Orașul Tîrgu Neamț

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____
reprezentant

legal / _____ împuternicit, al _____ ofertantului
(denumirea/numele

ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în
documentația mai sus menționată, să oferim chiria/redeventa de _____
lei/mp/an, respectiv _____ lei/an, respectiv
_____ lei/____ ani pentru suprafața de
teren.....;

_____ (se va introduce denumirea și locația spațiului
pentru care se ofertează).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după
primirea terenului concesionat, să asigurăm activitatea în conformitate cu
prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile,
(durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____
(ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând
înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Garanția de buna execuție va fi constituită sub forma de _____.

5. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună
cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită
câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

6. Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de
ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

7. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind
câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile
din documentația de atribuire.

8. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice
altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune/ închiriere..... (se menționează procedura),având ca obiect..... (denumirea serviciului), la data de

(zi/lună/an), organizată de

(denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă:

nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației

ca subcontractant al

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(*Se bifează opțiunea corespunzătoare*)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de inchiriere/concesiune teren in suprafatasau,în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune/inchiriere.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai..... (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic

.....

(semnătură autorizată)

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Ofertantii participanti la licitatia publica organizată de Orașul Tîrgu Neamț , vor respecta prevederile legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata in 2007 si prevederile OUG nr.54/2006 , coroborat cu prevederile Normelor Metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006. Prezentele instructiuni au fost aprobate in sedinta din data de _____ , conform HCL /_____/ _____ .

Licitatia se va desfasura la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț , din B-dul Ștefan cel Mare , nr.62.Ofertantii vor depune ofertele la sediul organizatorului- registratura primariei orașului Tîrgu Neamț si vor respecta toate condițiile 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 transmit ofertele lor intr-un plic exterior sigilat si un plic mic in interiorul acestuia (oferta financiara), care se inregistreaza in ordinea primirii lor, precizându-se data și ora., la registratura institutiei orasului Tirgu Neamt, biroul nr.4. Numarul de inregistrare va fi consemnat in formularul de inscriere la licitatie prevazut la anexa nr. 1 la prezentele instructiuni si pe plicul exterior. Ofertantii vor solicita numarul de inregistrare al depunerii.

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

1.4 Primirea plicului se va face cel tarziu la data , oraprevazute in anunt de licitatie.

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. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii , respectiv concesionarea terenului in suprafata de 10350 mp, si 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 – daca 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
Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzator să angajeze ofertantul în contract.

- declarație privind calitatea de participant la procedura de licitatie – formular F7
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.

a) Un Studiu de Pre- fezabilitate din care sa reiasa investițiile la care se obligă să le facă cu specificarea indicatorilor de referință (regimul construcției planificate, suprafața construită,

suprafața utilă, volumul planificat al investiției la punerea în funcțiune, suprafața ocupată de clădiri existente din totalul suprafeței concesionate, numărul planificat al angajaților .

b) Termenul final de realizare a investițiilor de la punctul (a) (graficul de lucrări)

c) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activități de alimentație publică și de agrement – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

d) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

e) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate .

f) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.

g) 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.

h) 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 conform cu originalul (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).

i) 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.

j) Ultimul Bilanț Contabil – semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;

k) Cazier fiscal și judiciar valabil la data deschiderii ofertelor ;

l) **Dovada ca detine sau are acces la resurse reale, negrevate de datorii, linii de credit confirmate de bănci sau acces la alte instrumente financiare necesare investiției.**

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.

CAPITOLUL II

Procedura de desfășurare a licitației

2.1 Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

2.2 Ofertanții pot participa la licitație și prin reprezentant. Acesta este obligat să prezinte împuternicirea dată în acest scop precum și o copie a buletinului de identitate.

2.3 Deschiderea licitației se face de președintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunța numărul ofertanților înscriși.

2.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare formată din 7 membri numiți de autoritatea locală conform HCL nr.143/30.06.2016 și Dispozițiile Primarului nr.674/08.07.2016 și 1181/01.11.2016, elimină ofertele care nu conțin toate documentele cerute la punctul 1.8 și întocmește un proces verbal semnat de către toți membrii și de către reprezentanții ofertanților.

2.5 Comisia de evaluare analizează apoi ofertele din plicurile interioare putând să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

2.6 Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii cererii de selecție, și anume nivelul redevenței :

2.7 Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește un raport (proces-verbal) care va cuprinde:

a. descrierea operațiunii de evaluare;

b. elemente esențiale ale ofertelor depuse.

CAPITOLUL III

Utilizarea căilor de atac

3.1 În termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedeează la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.

3.2 La solicitarea ofertanților respinși (facută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie după 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 7 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 În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

4.2 Garantia de participare depusa de catre ofertantul castigator va fi retinuta de catre orasul Tirgu Neamt pana in momentul incheierii contractului de concesiune sau va constitui cu acordul ofertantului avans la plata redeventei, in primul an de concesiune.

4.3. 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.

4.4. Garantia de participare se restituie in urmatoarele conditii:

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

Compartiment Administrarea Domeniului Public si Privat,
Ing. Ciocoiu Camelia

Anexa nr. 5 la HCL2017



PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

1.1. Orașul Țirgu Neamț, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în B-dul.Ștefan cel Mare, nr. 62, Țirgu Neamț, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, având codul de înregistrare fiscală 2614104, cont deschis la Trezoreria Țirgu Neamț RO05TREZ49321A300530XXXX, reprezentat legal prin Primarul Orașului Țirgu Neamț, Harpa Vasilică în calitate de **CONCEDENT**,

Și

1.2. -----, cu sediul în _____, inmatriculata in Registrul Comertului sub nr. _____, CUI _____, telefon _____, reprezentată legal prin domnul/doamna _____, cu funcția de _____ în calitate de **CONCESIONAR**,

În temeiul Legii nr.215/2001. art.36, alin 2 lit (c). alin.5 lit.b, art.36 alin.5, lit.a, al Legii 50/1991- Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările si completările ulterioare, O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică cu modificările si completările ulterioare și a H.C.L. nr.218 din 30.10.2014 privind scoaterea la licitatie publica deschisa in vederea concesiunii suprafetei de 10350 mp, apartinand domeniului public al orasului Țirgu Neamț, ale HCL nr.196/23.09.2016 privind aprobarea registrului local al spatiilor verzi din orasul Țirgu Neamț, ale Legii nr.24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificările și completările ulterioare.

Părțile contractante au convenit încheierea prezentului contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Concesionarea terenului in suprafata de 10350 mp, aflat in domeniul public al orașului Țirgu Neamț, în Parc Cetate, strada 1 Decembrie 1918, nr.48, avand numar cadastral 55365, este concesionat, in vederea amenajarii unei zone de agrement - unitate de alimentatie publica, si construire bazin de inot, conform caietului de sarcini.

2.2. Din punct de vedere al amplasamentului, terenul concesionat, avand numar cadastral 55365, se afla situat in orasul Țirgu Neamț, Parcul Cetate din strada 1 Decembrie 1918, nr. 48, si se invecineaza cu :

- la Nord – canal pluvial si proprietatea Gavriloaia Ionel;
- la Est – proprietatea Gavriloaia Ionel si proprietatea Popa;
- la Sud si Vest – strada 1 Decembrie 1918.

Din totalul suprafetei de teren de 10 350 mp scoasa la licitatie, suprafata de **1607 mp** reprezinta curti constructii (c1-61 mp, c2-442 mp, c3-1104 mp desfiintate conform Autorizatiei de Desfiintare nr.4/13.01.2017), suprafata spatiului verde fiind de **8743 mp**.

2.3. La data de 31.12.2013 valoare de inventar pentru terenul descris mai sus este – 693.450 lei, conform HCL nr. 66/29.02.2016 - Anexei nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al orasului Țirgu Neamț. ;

2.4. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune :

– terenul în suprafața de 10350 mp ;

b) bunuri proprii – bunuri care au aparținut concesionarului, și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii ;

c) bunurile proprii de investiții - pot fi cedate concedentului prin acordul părților după o justă și prealabilă despăgubire.

2.5. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va face pe baza de proces-verbal de predare-primire.

CAPITOLUL III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 25 de ani .

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

CAPITOLUL IV. REDEVENȚA

4.1. Redevența anuală este de _____/mp/an, redevența stabilită ca urmare a licitației, conform Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____ privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii suprafeței totale de 10350 mp, aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, **platibilă de la finalizarea investiției . În condițiile în care investiția nu se finalizează în termen de 12 luni de la obținerea Autorizației de construire, concesionarul datorează redevența începând cu data procesului verbal de predare primire a terenului.**

4.2. În situația în care, în termen de maxim **12 luni** de la data semnării procesului-verbal de predare –primire , nu se obține autorizația de construire, concesiunea va fi retrasă, **concesionarul fiind obligat să plătească redevența începând cu data semnării procesului-verbal de predare –primire și până la data rezilierii contractului ca urmare a neîndeplinirii clauzei contractuale.**

4.3. Clauzele referitoare la termene nu se negociază/renevoiează;

4.4. Plata redevenței valorice se va face trimestrial, 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie, 15 decembrie, pentru anul în curs, cu ordin de plată sau numerar, la Direcția Venituri Impozite și taxe din cadrul Primăriei Orașului Tîrgu Neamț sau în contul concedentului nr. RO05TREZ49321A300530XXXX, deschis la Trezoreria din Tîrgu Neamț. Termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale este ultima zi lucrătoare din trimestru.

4.5. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0,1%, pentru fiecare zi de întârziere din suma neachitată.

4.6. Pentru anii fiscali următori, redevența se va indexa în funcție de indicele de inflație , transmis de INS, aferent anului fiscal respectiv.

4.7. În cazul în care redevența nu este plătită timp de 3 luni consecutiv de la data scadenței, (până pe 15 a lunii a următorului trimestru) contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV), concesionarul fiind pus de drept în întârziere la împlinirea termenului.

CAPITOLUL V. GARANȚIA

5.1. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, suma de _____ lei reprezentând 100% din redevența datorată pentru primul an de exploatare, conf HCL nr.90/2002 (se achită la casieria unității). Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune(OUG nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri, proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare).

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

5.3. 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. După astfel de rețineri concesionarul, va avea obligația reconstituirii garanției de bună execuție într-un termen de 30 de zile de la utilizarea acesteia.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

6.1. Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de concesiune.

6.2. Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunurilor, activităților și serviciilor publice care fac obiectul concesiunii(dacă este cazul), în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

6.3. Concesionarul are dreptul la expirarea duratei inițiale a contractului să-i ceară concedentului prelungirea acestuia pentru o nouă perioadă, cu respectarea limitelor impuse de lege.

Drepturile concedentului

6.4. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6.5. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

6.6. Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de modificările și completările legale viitoare, în special cele reglementate de O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a normelor metodologice de aplicare ale acesteia.

6.7. Concedentul are dreptul să verifice dacă se respecta obiectivul pentru care a fost concesionat terenul.

CAPITOLUL VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

7.2. Concesionarul este obligat să folosească bunul ce face obiectul concesiunii ca un bun gospodăresc, cu maximă diligență și pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și averi. În acest scop, va lua măsuri consecvente de conservare și sporire a valorii obiectului concesiunii. În caz de producere a unor daune, concesionarul va trece imediat la despăgubire, potrivit celor convenite de dreptul comun român.

7.3. Concesionarul nu poate subconcesiona/închiria în tot sau în parte bunul ce face obiectul concesiunii și nu poate cesa contractul în tot sau în parte.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

7.5. Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare (dacă este cazul).

7.6. Toate costurile cu privire la proiectare, autorizare, racordare și execuție vor fi suportate de către concesionar.

7.7. Concesionarul este obligat să nu încheie contracte de locațiune, să nu constituie uzufruct (chiar cu privire la fondul de comerț, contracte de asociere în participațiune în care calitatea de asociat activ (garant) cu o terță persoană, sau să aducă ca aport la capitalul unei societăți drepturi sau bunuri dobândite prin contractul de concesiune).

7.8. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura lucrurilor, activităților sau serviciilor publice (*condiții de siguranță în folosirea bunului concesionat, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului*) și să nu acționeze sub nici o formă fără avizul administrației locale.

7.9. Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția organelor de control economico-financiar, toate evidențele și informațiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii.

7.10. 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.

7.10. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

7.11. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

7.12. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune la Direcția Venituri, Taxe și Impozite, a Orașului Tîrgu Neamț.

7.13. Toate avizele și autorizațiile necesare desfasurării activitatilor de alimentare publică, precum și racordarea la rețelele de alimentare cu apă, canal, gaz, electric cad în sarcina concesionarului;

7.14. Concesionarul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de aparare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de aparare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber; precum și Legea nr.307/2006 privind apararea împotriva incendiilor;

7.15. Amenajarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

7.16. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunurilor, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate. În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

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

7.18. Concesionarul are obligația de a respecta Legea 24/15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, respectiv articolul 7:” **se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții usoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentare publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde**”;

Din totalul suprafeței de teren de 10 350 mp scoasă la licitație, suprafața de **1607** reprezintă curți construcții (c1-61 mp, c2-442 mp, c3-1104 mp desființate conform Autorizației de Desființare nr.4/13.01.2017). Conform art7 din Legea 24/2007, concesionarul poate construi pe **10 %** din suprafața totală a spațiului verde, respectiv **874,3 mp**.

7.19. Concesionarul are obligația să realizeze pentru care s-a concesiionat terenul, în termen de 12 luni de la obținerea Autorizației de construire.

7.20. Concesiunea poate fi retrasă ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale asumate de concesionar.

Obligațiile concedentului

7.21. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

7.22. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

7.23. Concedentul este obligat să predea bunul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

7.24. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum sunt folosite și întreținute de către concesionar, bunurile imobile concesiionate și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite prin contract

CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESSIONE

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- 8.2. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 8.3. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, conform OUG nr.54/2006.
- 8.4. În cazul nerespectării 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.
- 8.5. În cazul neachitarii redevenței pe o perioadă de 3 luni consecutive, contractul se reziliaza de drept, fara punere în întârziere si fara orice alta formalitate prealabila, iar concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni sa predea terenul concesionat.
- 8.6. Rezilierea va opera de drept în cazul în care concesionarul subconcesioneaza/inchiriaza terenul unui terț.
- 8.7. Concesionarul poate renunța la concesiune din motive obiective, justificate cu o notificare prealabila.Rezilierea va opera de drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.
- 8.8. 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.
- 8.9. La disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despagubiri.
- 8.10. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunuri de retur – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune :
 - terenul în suprafata de 10350 mp ;
 - b) bunuri proprii – bunuri care au aparținut concesionarului, si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii ;
 - c) bunurile proprii de investitii - pot fi cedate concedentului prin acordul partilor dupa o justa si prealabila despagubiri.

CAPITOLUL IX. FORTA MAJORA

- 9.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- 9.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
- 9.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

- 10.1. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- 11.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere- se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului asupra debitului datorat, pentru fiecare zi de întârziere.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără o prealabila notificare.

b) daunele interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

CAPITOLUL XII. LITIGII

12.1.Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

12.2.Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței de drept comun competente.

CAPITOLUL XIII. ALTE CLAUZE

13.1. Prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

13.2. Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la 6.6 din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

13.3. Prezentul contract se completeaza cu caietul de sarcini al licitatiei.

CAPITOLUL XIV. Definiții

14.1. Prin **forță majoră**, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

14.2. Prin **caz fortuit** se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat astazi.....în trei exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR,

**PRIMAR,
Harpa Vasilică**

**Directia Buget-Contabilitate
Ec. Ecaterina Iosub**

**Sef Serviciu Juridic,
Jr. Oana Maria Iftode**

**Sef Serviciu Investitii,
Ing. Durbaca Sorin**

Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului,

**Șef serviciu,
Ing. Ion Rusu**

**Intocmit,
Ing. Ciocoiu Camelia**

Viza CFP



PRIMĂRIA ORAȘULUI TÂRGU NEAMȚ

B-dul . Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508

E-mail: juridic@primariatgneamt.ro

Proces Verbal de Predare-Primire
a terenului în suprafața de 10350 mp, situat pe strada 1 Decembrie 1918 ,nr.48, teren aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

1.1. Orașul Tîrgu Neamț, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Str.Ștefan cel Mare, nr. 62, Tîrgu Neamț, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, având codul de înregistrare fiscală 2614104, cont deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț RO05TREZ49321A300530XXXX, reprezentat legal prin Primarul Orașului Tîrgu Neamț, Harpa Vasilică și Secretarul Orașului Tîrgu Neamț, jr. Laura Elena Maftei în calitate de **CONCEDENT**,

Și

1.2. -----, cu sediul în _____, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, telefon _____, reprezentată legal prin domnul/doamna _____, cu funcția de _____ în calitate de **CONCESIONAR**,

2. PREDAREA TERENULUI DAT IN CONCESIUNE

2.1. Prezentul Proces Verbal se întocmește ca parte din procedura de dare în concesiune asupra căreia părțile au convenit conform Contractului de concesiune nr.

2.2. Prin semnarea prezentului Proces Verbal părțile declară și recunosc în mod irevocabil că **CONCEDENTUL** a predat **CONCESIONARULUI**, o suprafața de 10350 mp, situat pe Strada 1 Decembrie 1918, nr.48, teren aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț.

3. Prezentul contract face parte integrantă a Contractului de concesiune nr.

Am predat,
CONCEDENT

Am primit,
CONCESIONAR,

PRIMAR,
Harpa Vasilică

Sef Serviciu Juridic,
Jr. Oana Maria Iftode

Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului,

Șef Serviciu,
Ing. Ion Rusu

Intocmit,
Ing. Ciocoiu Camelia



PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200, Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508
E-mail: juridic@primariatgneamt.ro

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

1.1. Orașul Tîrgu Neamț, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în B-dul.Ștefan cel Mare, nr. 62, Tîrgu Neamț, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, având codul de înregistrare fiscală 2614104, cont deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț RO05TREZ49321A300530XXXX, reprezentat legal prin Primarul Orașului Tîrgu Neamț, Harpa Vasilică în calitate de **CONCEDENT**,

Și

1.2. -----, cu sediul în _____, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, telefon _____, reprezentată legal prin domnul/doamna _____, cu funcția de _____ în calitate de **CONCESIONAR**,

În temeiul Legii nr.215/2001. art.36, alin 2 lit (c). alin.5 lit.b, art.36 alin.5, lit.a, al Legii 50/1991- Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a H.C.L. nr.218 din 30.10.2014 privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii suprafeței de 10350 mp, aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț.

Părțile contractante au convenit încheierea prezentului contract de concesiune

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1 Obiectul concesiunii îl constituie concesiunea suprafeței de teren de 10350 mp împreună cu construcțiile existente, aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, în vederea amenajării unei zone de agrement.

2.2. Obiectivul concedentului este:

a) Concesiunea terenului în suprafața de 10350 mp, aflat în domeniul public al orașului Tîrgu Neamț, în Parc Cetate, strada 1 Decembrie 1918, nr.48, prin licitație publică, în vederea amenajării unei zone de agrement, unitate de alimentație publică, și modernizare bazin de înot.

2.3. Date privind bunul care se concesiunează

Descriere: imobilul teren în suprafața totală de 10350 mp având:

- 1)- clădire parc cetate, din anul 1978, construită din piatră pe fundație de beton, acoperis planșeu tip terasă, învelitoare bitum în suprafața construită desfășurată de 61 mp;
- 2)- terasă betonată, din 1978, cu pereți din zidărie de piatră pe fundație de beton, acoperis planșeu tip terasă în suprafața construită desfășurată de 442 mp;

3)- bazin de inot, construit in 1976 din beton, suprafata construita desfasurata de 1104 mp.

Bunurile imobile descrise mai sus , nu au fost in tot acest timp supuse procesului de intretinere sau modernizare.

2.4. Din punct de vedere al amplasamentului , terenul a carui concesiune se urmareste, se afla situat in orasul Tirgu Neamt, Parcul Cetate din strada 1 Decembrie 1918, nr. 48, si se invecineaza cu :

- la Nord – canal pluvial si proprietatea Gavriloaia Ionel;
- la Est – proprietatea Gavriloaia Ionel si proprietatea Popa;
- la Sud si Vest – strada 1 Decembrie 1918.

2.5. La data de 31.12.2013 avem urmatoarele valori de inventar pentru imobilul descris mai sus:

- clădire parc cetate C1 – 61 mp – 25.200 lei;
- terasa betonată C2-442 mp – 58.300 lei ;
- bazin de inot C3 – 1104 mp – 52.900 lei
- teren propus spre concesiune 10350mp – 693.450 lei;

2.6. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune :

– terenul in suprafata de 10350 mp, cu constructiile existente : –cladire parc cetate, construita din piatra- 61 mp si terasa cu pereti din zidarie de piatra– 442 mp ; bazin de inot construit din beton – 1104 mp si utilitatile existente ;

b) bunuri proprii – bunuri care au apartinut concesionarului, si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii ; bunurile proprii pot fi cedate concedentului prin acordul partilor dupa o justa si prelabila despagubire

2.7. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va face pe baza de proces-verbal de predare-primire.

CAPITOLUL III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 25 de ani .

3.2 Conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica există posibilitatea prelungirii acestui drept de concesiune pentru o perioadă egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala prin simplul acord de vointa al partilor.(art.7. alin 3).

CAPITOLUL IV. REDEVENȚA

4.1. Redevența anuală este de _____/mp/an, redeventa stabilita ca urmare a licitatiei, conform Hotărării Consiliului Local nr. _____ din _____ privind scoaterea la licitatie publica deschisa in vederea concesiunii suprafetei totale de 10350 mp, apartinand domeniului public al orasului Tirgu Neamt, **platibila de la finalizarea investitiei , dar nu mai tarziu de 12 de luni de la obtinerea autorizatiei de construire.**

4.2. În situația în care, în termen de maxim **12 luni** de la data semnării procesului-verbal de predare –primire , nu se obține autorizația de construire, concesiunea își pierde valabilitatea, **concesionarul fiind obligat sa plateasca redeventa incepand cu data semnării procesului-verbal de predare –primire si pana la data rezilierii contractului ca urmare a neindeplinirii clauzei contractuale.**

- 4.3. În situația în care, în termen de 24 luni de la data obținerii autorizației de construire nu se realizează investiția pentru care s-a concesionat terenul, concesiunea își pierde valabilitatea și **concesionarul este obligat să plătească redevența începând cu data semnării procesului verbal de predare – primire și până la data rezilierii contractului ca urmare a neindeplinirii clauzei contractuale.**
- 4.4. Clauzele referitoare la termene nu se negociază/renegociază;
- 4.5. Plata redevenței valorice se va face trimestrial, 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie, 15 decembrie, pentru anul în curs, cu ordin de plată sau numerar, la Serviciul de Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Orașului Tîrgu Neamț sau în contul concedentului nr. RO05TREZ49321A300530XXXX, deschis la Trezoreria din Tîrgu Neamț. Termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale este ultima zi lucrătoare din trimestru.
- 4.6. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage plata majorărilor de intarziere în cuantum de 0,1%, pentru fiecare zi de intarziere din suma neachitata.
- 4.7. Pentru anii fiscali următori, redevența se va indexa în funcție de indicele de inflație, transmis de INS, aferent anului fiscal respectiv.
- 4.8. În cazul în care redevența nu este plătită timp de 3 luni consecutiv de la data scadentă, contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu cap IV).

CAPITOLUL V. GARANȚIA

5.1. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, suma de _____ lei reprezentând 100% din redevența datorată pentru primul an de exploatare, conf HCL nr.90/2002 (se achită la caseria unității). Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune (OUG nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri, proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare).

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

5.3. 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. După astfel de rețineri concesionarul, va avea obligația reconstituirii garanției de bună execuție într-un termen de 30 de zile de la utilizarea acesteia.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

6.1. Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de concesiune.

6.2. Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatarei bunurilor, activităților și serviciilor publice care fac obiectul concesiunii (daca este cazul), în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

6.3. Concesionarul are dreptul la expirarea duratei inițiale a contractului să-i ceară concedentului prelungirea acestuia pentru o nouă perioadă, cu respectarea limitelor impuse de lege.

Drepturile concedentului

6.4. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6.5. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

6.6. Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de modificările și completările legale viitoare, în special cele reglementate de O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a normelor metodologice de aplicare ale acesteia.

6.7. Concedentul are dreptul să verifice dacă se respecta obiectivul pentru care a fost concesionat terenul.

CAPITOLUL VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

7.2. Concesionarul este obligat să folosească bunul ce face obiectul concesiunii ca un bun gospodăresc, cu maximă diligență și pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și averi. În acest scop, va lua măsuri consecvente de conservare și sporire a valorii obiectului concesiunii. În caz de producere a unor daune, concesionarul va trece imediat la despăgubire, potrivit celor convenite de dreptul comun român.

7.3. Concesionarul nu poate subconcesiona/inchiria în tot sau în parte bunul ce face obiectul concesiunii și nu poate cesa contractul în tot sau în parte.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

7.5. Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare (daca este cazul).

7.6. Concesionarul este obligat să nu încheie contracte de locațiune, să nu constituie uzufruct (chiar cu privire la fondul de comerț, contracte de asociere în participațiune în care calitatea de asociat activ (garant) cu o terță persoană, sau să aducă ca aport la capitalul unei societăți drepturi sau bunuri dobândite prin contractul de concesiune).

7.8. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura lucrurilor, activităților sau serviciilor publice (*condiții de siguranță în folosirea bunului concesionat, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului*) și să nu acționeze sub nici o formă fără avizul administrației locale.

7.9. Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția organelor de control economico-financiar, toate evidențele și informațiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii.

7.10. 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.

7.11. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

7.12. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt

concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

7.13. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune la Direcția Venituri, Taxe și Impozite, a Orașului Tîrgu Neamț, precum și plata taxei pe teren și clădiri

7.14. Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților de alimentare publică, precum și racordarea la rețelele de alimentare cu apă, canal, gaz, electric cad în sarcina concesionarului;

7.15. Concesionarul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber; precum și Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;

7.16. Reamenajarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

7.17. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunurilor, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate. În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

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

Obligațiile concedentului

7.19. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

7.20. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

7.21. Concedentul este obligat să predea bunul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

7.22. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum sunt folosite și întreținute de către concesionar, bunurile imobile concesionate și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

c) În cazul nerespectării 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.;

- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar;
- e) 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;
- f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul Orașului Tîrgu Neamț cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.
- g). În cazul neachitarii redevenței pe o perioadă de 3 luni consecutive, contractul se reziliaza de drept, fara punere în întârziere si fara orice alta formalitate prealabila.
- h) Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care concesionarul subconcesioneaza/inchiriaza terenul unui terț si in cazul cesionarii totale sau partiale a contractului
- i) Concesionarul poate renunța la concesiune din motive obiective, justificate.
- j) Alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege : in caz de faliment al concesionarului;
- l) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunuri de retur – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune :
- terenul in suprafata de 10350 mp, cu constructiile existente : –cladire parc cetate, construita din piatra- 61 mp si terasa cu pereti din zidarie de piatra– 442 mp ; bazin de inot construit din beton – 1104 mp si utilitatile existente ;
 - b) bunuri proprii – bunuri care au apartinut concesionarului, si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii ; bunurile proprii pot fi cedate concedentului prin acordul partilor dupa o justa si prealabila despagubire

CAPITOLUL IX. FORTA MAJORA

9.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

9.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

9.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

10.1. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

11.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere- se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului asupra debitului datorat, pentru fiecare zi de întârziere.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără o prealabila notificare.

b) daunele interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

CAPITOLUL XII. LITIGII

12.1.Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

12.2.Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței de drept comun competente.

CAPITOLUL XIII. ALTE CLAUZE

13.1. Prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

13.2. Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la 6.6 din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

CAPITOLUL XIV. Definiții

14.1. Prin **forță majoră**, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

14.2. Prin **caz fortuit** se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat astăzi.....în trei exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR,

**PRIMAR,
Harpa Vasilică**

**Directia Buget-Contabilitate (CFP)
Ec. Ecaterina Iosub**

**Sef Serviciu Juridic,
Jr. Oana Maria Iftode**

Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului,

**Șef serviciu,
Ing. Ion Rusu**

**Intocmit,
Ing. Ciocoiu Camelia**



PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

B-dul . Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax:
0233/790508

E-mail: juridic@primariatgneamt.ro

Proces Verbal de Predare-Primire
a terenului in suprafata de 10350 mp, situat pe strada 1 Decembrie 1918 ,nr.48, teren
aparținand domeniului public al orasului Tîrgu Neamț

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

1.1. Orașul Tîrgu Neamț, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Str.Ștefan cel Mare, nr. 62, Tîrgu Neamț, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, având codul de înregistrare fiscală 2614104, cont deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț RO05TREZ49321A300530XXXX, reprezentat legal prin Primarul Orașului Tîrgu Neamț, Harpa Vasilică și Secretarul Orașului Tîrgu Neamț, jr. Laura Elena Maftei în calitate de **CONCEDENT**,

Și

1.2. -----, cu sediul în _____, înmatriculata in Registrul Comertului sub nr. _____, CUI _____, telefon _____, reprezentată legal prin domnul/doamna _____, cu funcția de _____ in calitate de **CONCESIONAR**,

2. PREDAREA TERENULUI DAT IN CONCESIUNE

2.1. Prezentul Proces Verbal se întocmește ca parte din procedura de dare in concesiune asupra căreia părțile au convenit conform Contractului de concesiune nr.

2.2. Prin semnarea prezentului Proces Verbal părțile declară și recunosc în mod irevocabil că **CONCEDENTUL** a predat **CONCESIONARULUI**, o suprafata de 10350 mp, situat pe

Strada 1 Decembrie 1918, nr.48, teren apartinand domeniului public al orasului Tirgu Neamt.

3.Prezentul contract face parte integranta a Contractului de concesiune nr.

Am predat,
CONCEDENT

Am primit,
CONCESIONAR,

PRIMAR,
Harpa Vasilică

Sef Serviciu Juridic,
Jr. Oana Maria Iftode

Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului,
Şef Serviciu,
Ing. Ion Rusu

Intocmit,
Ing. Ciocoiu Camelia