

## CAIET DE SARCINI

### Cap. 1. PROPRIETARUL(Concedentul): ORAȘUL TÎRGU NEAMȚ

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](mailto: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 amenajarii 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 amenajarii 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 amenajarii 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 PROPUȘ SPRE 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 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 :- 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 părților.**

## **Cap.9. REDEVENTA**

9.1. 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.

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 declarata si valabila.**

**Nu se accepta 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 aparținând 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/inchiriaza 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 scoasa la licitație , suprafața de **1607** reprezintă curți construcții (c1-61 mp, c2-442 mp, c3-1104 mp desfiintate conform Autorizației de Desfiintare 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 înierbări 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 anexa 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.Documentul .....seria/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 asocieria  
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 asocieria constituită prin prezentul  
acord, *în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație* ).

**5. Încetarea acordului de asociere**

5.1 Asocieria 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 salariati	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 microlntreprindere, categorie (respectiv microlntreprindere, 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 suprafata .....sau,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 )