

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 22130 mp – „Parcul Cetate”, situat în strada 1 Decembrie 1918 nr. 48, aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt  
Consiliul Local al orașului Tirgu Neamț ;**

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) , 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. **13424** din **08.08.2017**, înaintată de primarul orașului Tirgu Neamț și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Tirgu Neamț;

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 22130 mp – „Parcul Cetate”, situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.48, nr cadastral 55365 și 52531, aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt , pe o perioadă de 25 ani, în vederea amenajării unei baze de agrement cu spații de cazare, 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 22130 mp – „Parcul Cetate”, situat în strada 1 Decembrie 1918 nr.48, în vederea amenajării unei baze 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 22130 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.**Pretul de pornire al licitației propus este de **3,00 lei/mp/an, conform HCL 241/29.11.2016- constructibil - 5130 mp și spațiu verde – 1,20 lei mp/an- respectiv 18835,4 mp, platibil după 6 luni de la semnarea procesului verbal de predare- primire.**

**Art.6** .Se împuternicește Primarul orașului Tirgu Neamț, să semneze **Contractul de Concesiune** în numele și pentru Consiliul Local.

**Art 7.** Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț și Biroul Juridic vor lua măsurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

**Art.9.** Secretarul orașului Tîrgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate prin Compartimentul Administrație Locală.

**Inițiator ,  
Primar ,  
Vasilică Harpa**

**Avizat legalitate,  
Secretar oras,  
Cons.jr.Tutu Ion**



# 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. 13424/08.08.2017

## EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesionării terenului în suprafața totală de 22130 mp – „Parcul Cetate”, 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, concesionarea 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, concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta. Propunerea de concesionare 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 concesionarea terenului în suprafața de 22130 mp, aflat în domeniul public al orașului Tîrgu Neamț, situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.48, prin licitație publică, în vederea amenajării unei baze agrement cu spații de cazare, 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 concesionării terenului în suprafața totală de 22130 mp – „Parcul Cetate”, situat în strada 1 Decembrie 1918 nr. 48, aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt**

În baza Expunerii de motive nr. 13424/08.08.2017, 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. 218/27.06.2017 - 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 concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafața totală de 22130 mp, aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt, situat în Parcul Cetate, din strada 1 Decembrie 1918, nr. 48 ,nr cadastral provizoriu 55365 și 52531, în vederea amenajării unei baze de agrement cu spații de cazare, cu condiția pastrării 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.

Terenul , nefiind întreținut și neproducând venit la bugetul local ,considerăm că se impune scoaterea la licitație publică deschisă în vederea transformării acestui teren de 22130 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 publică este licitația.

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 al licitatiei propus este de 3,00 lei/mp/an, conform HCL 241/29.11.2016- constructibil - 5130 mp si spatiu verde – 1,20 lei mp/an- respectiv 18835,4 mp, platibil dupa 6 luni de la semnarea procesului verbal de predare- primire.**

Viza Serviciul Juridic,  
Insp.Ciprian Iovoaia

Intocmit,  
Ing.Ciocioiu Camelia

**PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ, JUD. NEAMȚ**

**Telefon : 0233790245 / 0751028118**

**Fax :0233790508**

**B-dul Stefan cel Mare, nr.62**

**E-mail: [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto: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 teren în suprafata de 22130 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 22130 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 22130 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 baze de agrement cu spatii de cazare , 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**

Teren propus spre concesiune 22130 mp , nu a fost în tot acest timp supus procesului de întreținere sau modernizare, prezentat în anexa 1.

Pe terenul concesionat există încadrate în inventarul domeniului public 4 busturi din socluri de piatră (poziția 33-36 conform HCL nr.218/27.06.2017).

#### **Nivelul minim al redevenței**

**Pretul de pornire al licitației propus este de 3,00 lei/mp/an, conform HCL 241/29.11.2016-constructibil - 5130 mp și spațiu verde – 1,20 lei mp/an- respectiv 18835,4, platibil după 6 luni de la semnarea procesului verbal de predare- primire.**

În vederea concesiunii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă” iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 3 oferte valabile , concidentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație .Concidentul 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 concidentului.

#### **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.

Concesiunea se va face în baza unui contract prin care **concedentul** , în cazul de față Orașul Târgu 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 concesiune pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților.( art.7. alin 3).**

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza (executa)-o bază de agrement cu spații de cazare, 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.

**Primar,  
Harpa Vasilica**

**Comp.Adm Dom.Public și Privat,  
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](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)

### Cap. 2. DESCRIEREA TERENULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul in suprafata de 22130 mp, , aflat in domeniul public al orașului Tîrgu Neamț, în Parc Cetate, strada 1 Decembrie 1918, nr.48, conform planului de situatie prevazut in anexa 1, se scoate la licitatie publica deschisa, in vederea amenajarii unei baze de agrement cu spatii de cazare .

Mentionam ca acest teren nu a fost in tot acest timp supus procesului de intretinere sau modernizare, el 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 22130 mp, proprietate publica a orasului Tîrgu Neamț, situat in strada 1 Decembrie 1918, nr.48.

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 prin concesiunea terenului in suprafata de 22130 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 baze de agrement 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 concesiune 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 concesiionarului;

**b) Concesiionarul este obligat ca din momentul castigarii licitatiei si pana la finalizarea investitiei, pe tot acest parcurs sa se consulte cu Primaria orasului Tîrgu Neamț in vederea respectarii stabilirii de comun acord obiectivul pentru care s-a propus concesiunea acestui teren, si cu conditia respectarii solutiei de arhitectura specifica zone, conform temei de proiectare.**

c) Concesiionarul 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 si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, concesiionarul are obligatia de a respecta urmatorul articol:” **se pot amplasa pe un spatiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii pentru expozitii si activitati culturale, constructii usoare cu caracter provizoriu pentru activitati de comert si alimentatie publica, grupuri sanitare, spatii pentru intretinere, dar numai in**



**baza unei documentatii de urbanism pentru intreaga suprafata a spatiului verde si cu obligatia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depaseasca 10% din suprafata totala a spatiului verde”;**

**Din totalul suprafetei de teren de 22130 mp, spatiul verde existent este de 18835,4 mp. Conform art.7 din Legea 24/2007, concesionarul poate construi pe 10 % din suprafata totala a spatiului verde (respectiv 10% din 18835,4 mp ), ramanand construibil total - 5130 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 ,care face obiectul contractului de concesiune, conform art.455, alin (2) din legea nr.227/2015 privind Codul fiscal.
- i) Concesionarul nu are drept de subconcesionare / inchiriere 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) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care sa conduca la indisponibilitatea folosirii bunurilor concesionate, va notifica de indata acest fapt concedentului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia in regim de continuitate.

## **Cap. 5. OBLIGATIILE PARTILOR**

### **5.1.CONCEDENTUL are urmatoarele obligatii:**

- a.- Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 5 de zile de la semnării contractului de concesiune;
- b.- Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- c.- De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- d.- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

### **5.2.CONCESIONARUL are urmatoarele obligatii :**

- a) să preia terenul concesionat în baza unui proces verbal de predare-primire încheiat cu concedentul, în termen de 5 de zile de la semnării contractului de concesiune, în caz contrar urmând a pierde dreptul de concesiune și suma achitată cu titlu de garanție.
- b) lucrările de investiții să fie realizate pe baza proiectului prezentat în cadrul procedurii de licitație, a avizelor legale și a Autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.Toate costurile cu privire la proiectare, autorizare , racordare și executie vor fi suportate de catre concesionar
- c) termenul de realizare a investițiilor este de 12 luni de la data eliberării Autorizației de construire
- d) are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc..
- e) este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesionarea terenului, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- f) să folosească terenul numai pentru destinația aprobată
- g) să obțină avizele de racordare la utilități.
- h) să respecte suprafețele aprobate de Consiliul Local.

- i) să exploateze în regim de continuitate și permanență terenul concesionat.
- j) să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.
- k) să plătească redevența pe toată durata concesiunii în cuantumurile și la termenele stabilite prin prezentul contract.
- l) să depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, cu titlu de garanție, o sumă de..... reprezentând 100% din redevența datorată pentru primul an de exploatare, conf HCL nr.90/2002 (se achita la casieria unitatii).
- m) Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite. În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.
- n) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.
- o) concesionarul va înregistra contractul de concesiune și va face operațiile necesare în C.F. - în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta.
- p) să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități consumate, ele neintrând în redevența stabilită prin contract.
- q) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- r) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarea bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.
- s) să notifice concedentului, de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.
- t) concesionarul se obligă să asigure angajaților săi condiții bune de desfășurare a activității, cu respectarea legislației în vigoare.
- u) să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- v) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul institutiei concedentului.
- w) concesionarul are obligația de a achita taxa pe terenul concesionat în conformitate cu art.455, alin (2) din legea nr.227/2015 privind Codul fiscal.
- x) concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului, toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activitățile bancare.
- y) în situația în care prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotărăște executarea pe amplasamentele licitate a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau național, să elibereze amplasamentul pe care îl ocupă, necondiționat, în termen de 30 zile de la data primirii somației, urmând ca pentru fiecare amplasament afectat să se ofere un altul, pe durata rămasă de executat din contractul de concesiune.
- z) 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), 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 învecinate . In 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 22130 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 ;

6.3 **Tinand cont de faptul ca pe terenul concesionat exista incadrate in inventarul domeniului public 4 busturi din socluri de piatra (pozitia 33-36 conform HCL nr.218/27.06.2017), concesionarul are obligatia de a nu deteriora monumentele existente, ci doar de intretinere a acestora.**

## Cap. 7 OBIECTUL CONCESIUNII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

7.1. Obiectul concesiunii îl constituie concesiunea suprafeței de teren de 22130 mp , aparținând domeniului public al orașului Țîrgu Neamț , în vederea amenajării unei baze de agement cu spații de cazare.

7.2. Terenul intră în folosința 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 1000 lei cât și garanția de participare care este în valoare de 10000 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 concesiunii 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. . Pretul de pornire al licitației propus este de **3,00 lei/mp/an, conform HCL 241/29.11.2016- constructibil - 5130 mp și spațiu verde – 1,2 lei mp/an- respectiv 18835,4, platibil de la 6 luni după semnarea procesului verbal de predare- primire.**

a) 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 contractul se reziliază de drept, , iar concesionarul este obligat ca în termen de o lună de zile să predea terenul concesionat ,cu plata redevenței la zi.

b) În condițiile în care concesionarul nu poate obține avizele cerute prin autorizația de construire, acesta are posibilitatea de prelungire cu încă 3 luni în baza unei cereri temeinic justificată , depusă cu 15 zile înaintea expirării termenului de 12 luni.

c) Dacă în termen de 12 luni de la obținerea Autorizației de construire, concesionarul nu finalizează investiția pentru care s-a concesionat terenul, acesta are dreptul la o prelungire cu încă 3 luni printr o cerere temeinic justificată, depusă cu 15 zile înaintea expirării termenului, iar dacă depășește și acest termen, contractul se reziliază de drept.

## Cap.10. OFERTA

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

- **Nivelul cel mai mare al redeventei oferit de catre ofertanti , reprezinta oferta castigatoare declarata si valabila.**

**Nu se accepta ofertele care nu sunt valabile si care au un nivel al redeventei mai mic decat pretul minim de pornire a licitatiei.**

- 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. In 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.

- **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 Redeventa se va plati trimestrial , modalitatea de plată fiind stabilită ulterior prin contract.

10.3. In cazul in care redeventa 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 redeventei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a redeventei atrage si obligatia la plata de penalitati de intarziere de 0,1 % pe zi de intarziere, conform legilor în vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

10.6. Pentru anii fiscali următori, redeventa se va indexa în funcție de indicele de inflație, comunicat de INS aferent anului fiscal respectiv.

## Cap.11. GARANȚII

11.1. Pentru a participa la licitația privind concesiunea suprafețelor aparținând Orașului Tîrgu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul concedentului RO75TREZ49321360250XXXXX, **o taxă de participare în valoare de 1000 lei lei (se achită de fiecare ofertant în parte si nu se va restitui niciunuia dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de 10000 de lei in contul RO63TREZ4935006XXX000077,** deschise la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției

11.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare precum si taxa de participare pentru terenul propus spre concesiune.

11.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul câștigător. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.
- c) nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre oferta sa castigatoare pentru încheierea contractului de concesiune sau dacă refuză încheierea contractului.

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

11.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul si forma solicitate in documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

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

11.7. Garantia de participare depusa de catre ofertantul castigator va fi retinuta de catre orasul Tîrgu Neamț pana in momentul incheierii contractului de concesiune sau va constitui cu acordul ofertantului avans la plata redevenței, in primul an de concesiune.

11.8. La data semnării contractului, 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 redeventa datorată pentru primul an de exploatare, conf HCL nr.90/2002 (se achita la casieria unitatii). 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 publica, cu modificarile si completarile ulterioare).

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. Dupa astfel de retineri concesionarul, va avea obligatia reconstituirii garantiei de buna executie intr-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, avand nationalitate romana sau straina.

12.2 Ofertele se redacteaza in limba romana.

12.3 Ofertanții transmit ofertele lor într-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 Tîrgu Neamț, biroul nr.4, precum si in registrul Oferte.

2.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii , respectiv concesiunea terenului în suprafata de 22130 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

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 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 ocupata de cladiri existente din totalul suprafetei concesionate, numărul planificat al angajaților .

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

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

- d) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.
- f) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- g) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul si de la bugetul local Tirgu Neamt valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.
- h) Ultimul Bilant Contabil – semnat, parafat si inregistrat la administratia financiara ;
- i) Cazier fiscal valabil la data deschiderii ofertelor ;

În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la sedinta de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autoritatii contractante o imputernicire din partea ofertantului precum si o copie dupa 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 concedent, 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 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 o luna 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 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.

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 in suprafata de 22130 mp ;
- b) bunuri proprii – bunuri care au apartinut 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 despagubire.

# 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: -22130 mp**

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

### **1.2 .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 branșării la rețelele de utilități, vor fi suportate de către concesionar.**

### **1.3 Rețele edilitare sau alte elemente ce grevează amplasamentul și pot impune restricții de construire**

Amplasamentul propus face parte din spațiul verde identificat cu nr. 312,309,308,306,305,311,310,307 (18834,5 mp) din Registrul Spațiilor Verzi al loc. Târgu Neamț. Din totalul suprafeței de teren de **22130 mp** scoasa la licitație, spațiu verde reprezintă 18834,5 mp. Conform art.7 din Legea 24/2007, concesionarul poate construi pe **10 %** din suprafața totală a spațiului verde, respectiv **1834,5 mp** , **rezultand total construibil – 5130 mp** (22130mp -18834,5 mp=3295,50+1834,5=5130 mp);

### **1.4 Caracteristici construcție existentă**

Suprafață desfășurată: **conform situației cadastrale**

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

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

### **1.5 Reglementări urbanistice corespunzătoare amplasamentului – conform PUG**

## 2. SITUAȚIA PROPUȘĂ

### **2.1 Tipul lucrării**

Amenajare bază de agrement prin:

- construcția unei unități de alimentație publică cu spații de cazare, funcțiuni de vestiare, piscină, jacuzzi, SPA, spații de agrement: bowling, biliard, etc;
- execuție alei de acces, împrejmuire, mobilier stradal, iluminat, loc de joacă pentru copii , terasă descoperită și clădire vestiare cu anexe tehnice;
- construirea unui bazin de înot;
- amenajare spații verzi prin plantări de arbori și arbuști decorativi și înierbări cu gazon; banci, stalpi de iluminat, cosuri de gunoi;

### **Suprafața construită estimată**

Suprafața însumată ocupată de bazin de înot, corp construcție, 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**

- S(subsol) + P (parter) sau S+P+2E (subsol + parter+2 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.



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

---

## 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.

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 conditiile 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, si in registrul Oferte, precizându-se data și ora., la registratura institutiei orasului Tîrgu Neamț, 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 pana la data si ora prevazute 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 concesiunea terenului in suprafata de 22130 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

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, suprafata construită, suprafata utilă, volumul planificat al investiției la punerea în funcțiune, suprafata ocupata de cladiri existente din totalul suprafetei concesionate, numărul planificat al angajaților .

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

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

- d) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.
- f) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- g) 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.
- h) Ultimul Bilant Contabil – semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;
- i) Cazier fiscal valabil la data deschiderii ofertelor ;

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 înscrși.

2.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare formată din 7 membrii 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 comisiei 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 cel mai mare al redeventei.

2.7 Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește un 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 comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului câștigător 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. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii.

3.3 Comisia de soluționare a contestațiilor, este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 48 de ore de la primirea lor.

3.4 Contestațiile vor fi soluționate de o comisie formată din 7 membrii numiți de autoritatea publică concedentă. 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

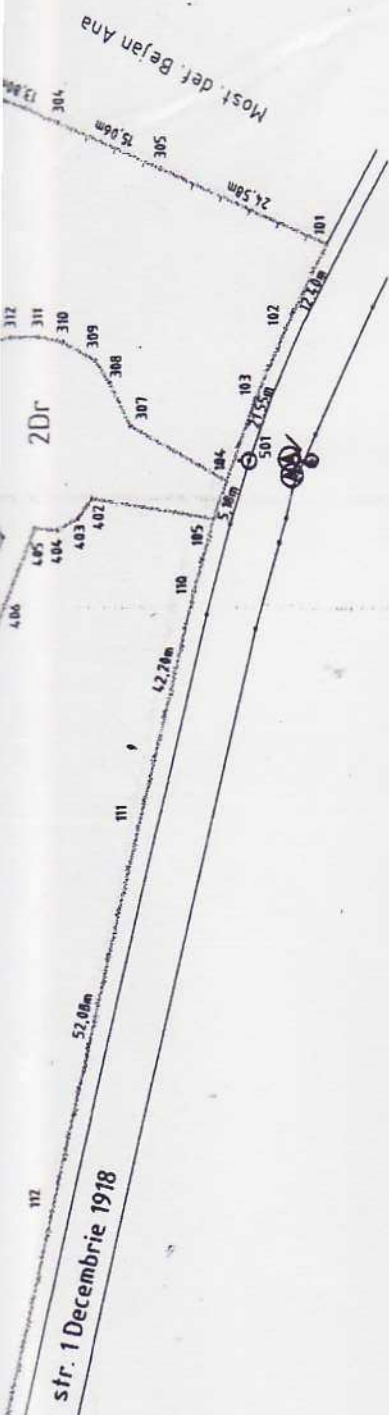
# CU PROPUNEREA DE DEZLIPSIKE

Scara 1:1000

Identificator cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
52531	22130	Intravilan Targu Neamt, Str.1 Decembrie 1918, nr.48, Jud. Neamt
Identificator Funciara nr.	UAT	TARGU NEAMT
52531		







TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIREA IMOBILULUI

Nr. cadastral	Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)			Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
52531	5594	1Cc	Teren delimitat prin : Limita conventionala Gard lemn Gard plasa sarma		4077	1Cc	Lot 1 Teren delimitat prin : Limita conventionala Gard lemn Gard plasa sarma
	1987	2Dr			122	2Cc	
	14549	3Cc			1987	3Dr	
Total	22130		5594	4Cc	10350	1Cc	
				Total	22130		

**Inspector**

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Ștampila BCPI Targu Neamt

**Executant ONU MIHAELI**

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii și conformității cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

DATA 14.10.2016

Ștampila: **MIHAELI ONU**

Ștampila: **ȘIȘTEȘTI**

Ștampila: **CATEGORIA V**

35324