

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

PROIECT

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

Consiliul Local al orașului Tîrgu 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 Tîrgu Neamț, 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. **20684** din **21.11.2017** , înaintată de primarul orașului Tîrgu Neamț și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Tîrgu 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 concesionării 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 Tîrgu Neamț , pe o perioadă de 25 ani, în vederea amenajării unei baze de agrement cu spații de cazare, teren identificat în anexa 1/1 și 1/2, parte integrantă a acesteia;

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație deschisă în vederea concesionării 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 Tîrgu Neamț ,prevăzut în anexa 2, parte integrantă a acesteia;

Art. 3. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru concesionarea 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 0,20 lei/mp/an, , platibil de la semnarea procesului verbal de predare- primire, și 1,00 lei/mp/an platibil de la obținerea autorizației de construire.**

Art.6 .Se împuternicește Primarul orașului Tîrgu 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. 20684 din 21.11.2017

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesionării terenului în suprafata totală de 22130 mp – „Parcul Cetate”, situat în strada 1 Decembrie 1918 nr. 48, apartinând 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 (în urma lotizării - nr cadastral provizoriu 55365 - suprafața de 10350 mp și nr cadastral 55364 - suprafața de 11780 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 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

În baza Expunerii de motive nr. **20684 din 21.11.2017**, întocmită de către Primarul orașului Tirgu Neamt Harpa Vasilica;

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;

Din totalul suprafeței de teren de 22130 mp, spațiul verde existent este de 18835,4 mp ramanand diferenta curti-constructii de 3295 mp.

Conform art.7 din Legea 24/2007, concesiionarul poate construi pe 10 % din suprafața totală a spațiului verde respectiv 1884 mp :” 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 suprafața a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde”;

În consecința Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartimentul Administrare Domeniul Public și Privat, Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Tirgu Neamt, propune spre avizare proiectul de hotărâre privind concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafața totală de 22130 mp (în urma lotizării - nr cadastral provizoriu 55365 - suprafața de 10350 mp și nr cadastral 55364- suprafața de 11780 mp), aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt, situat în Parcul Cetate, din strada 1 Decembrie 1918, în vederea amenajării unei baze de agrement cu spații de cazare, cu condiția păstrării arhitecturii specifice zonei (Cetatea Neamt) , apreciind că îndeplinește condițiile legale pentru a fi aprobat în forma prezentată.

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

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

Terenul , nefiind intretinut si neproducand venit la bugetul local ,consideram ca se impune scoaterea la licitatie publica deschisa in vederea transformarii acestui teren de 22130 mp intr-o zona de agrement .

Conform art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată prin Legea nr. 22/2007 procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru bunul proprietate publica este licitatiea.

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

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

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

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

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

Pretul de pornire al licitatiei propus este de 0,20 lei/mp/an, , platibil de la semnarea procesului verbal de predare- primire, si 1,00 lei/mp/an platibil de la obtinerea autorizatiei de construire. Pretul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al orasului Tirgu Neamt, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Dupa finalizarea investitiei, redeventa se va modifica in functie de incasari.

În cazul prelungirii duratei concesiunii,concedentul poate modifica, redeventa prin Hotărâre a Consiliului Local. Concesionarul acceptă modificarea de drept a redeventei fără a fi necesară încheierea unui act adițional.

Sef Serviciu UAT,
Ing. Rusu Ion

Directie Buget-Contabilitate,
Ec.Ecaterina Iosub

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

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 teren în suprafata de 22130 mp (in urma lotizarii - nr cadastral provizoriu 55365 - suprafata de 10350 mp si nr cadastral 55364- suprafata de 11780 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 identificat prin nr cadastral 55365 si 52531, 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 aşezările umane învecinate . În cursul lucrărilor de construcţii, cât şi după finalizarea acestora, concesionarul are obligaţia să nu afecteze în nici un fel suprafeţele 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 redevenţei, sume încasate prin eliberarea Autorizaţiei de Construire, sume pentru impozitul pe clădire si teren.

Date privind bunul care se concesionează

Teren propus spre concesiune 22130 mp (în urma lotizării - nr cadastral provizoriu 55365 - suprafaţa de 10350 mp si nr cadastral 55364- suprafaţa de 11780 mp) , nu a fost în tot acest timp supuse procesului de întreţinere sau modernizare, prezentat în anexa 1/1 si 1/2.

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

Din totalul suprafeţii de teren de 22130 mp, spaţiul verde existent este de 18835,4 mp ramanand diferenta curti-constructii de 3295 mp.

Conform art.7 din Legea 24/2007, concesionarul poate construi pe 10 % din suprafaţa totală a spaţiului verde respectiv 1884 mp :” se pot amplasa pe un spaţiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări 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 întreţinere, dar numai în baza unei documentatii de urbanism pentru întreaga suprafaţa a spaţiului verde si cu obligatia ca suprafaţa cumulată a acestor obiective sa nu depaseasca 10% din suprafaţa totală a spaţiului verde”;

Nivelul minim al redevenţei

a) **Pretul de pornire al licitaţiei propus este de 0,20 lei/mp/an, , platibil de la semnarea procesului verbal de predare- primire, si 1,00 lei/mp/an platibil de la obtinerea autorizatiei de construire. Pretul adjudecat prin licitaţie va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflaţie prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al orasului Tirgu Neamt, urmând a se regulariza la prima scadenţă a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Naţional de Statistică;**

b) **Dupa finalizarea investitiei, redeventa se va modifica in functie de incasari.**

c) **În cazul prelungirii duratei concesiunii,concedentul poate modifica, redeventa prin Hotărâre a Consiliului Local. Concesionarul acceptă modificarea de drept a redevenţei fără a fi necesară încheierea unui act adiţional.**

În vederea concesiunii se va recurge la procedura „licitaţie publică deschisă” iar în situaţia în care nu se prezintă cel puţin 3 oferte valabile , concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitaţie .Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directa numai în situaţia în care repetarea procedurii de licitaţie conf. Art.25.alin.2 ,OUG nr.54/2006 nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile . În cazul procedurii negocierii directe se aplica corespunzător prevederile art.21, alin.1, OUG nr. 54/2006.

Pe toată perioada contractului de concesiune, este interzisă modificarea destinaţiei terenului sau a activităţii pentru care s-a încheiat contractul, fara acordul prealabil scris al concedentului.

Durata estimată a concesiunii

Având în vedere investiţia ce urmează a fi realizată, obligaţiile de plată către bugetul de stat şi privat, cheltuielile de operare anuale şi veniturile potenţiale rezultate din activitate investiţia poate fi amortizată în minim 25 de ani . După această perioadă, sunt necesare noi investiţii în special în refacerea utilităţilor, 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 faţă Oraşul Tîrgu Neamt , judeţul Neamţ pentru a asigura un nivel de rentabilitate minim care sa atragă investitori, propune o durată a concesiunii de **25 de ani**.

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

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza (executa)-o baza de agrement cu spatii de cazare, o construcție unitară cu o expresie plastică arhitecturală care sa se incadreze armonios in zona adiacentă.(Cetatea Neamt)

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 si Privat,
Ing. Ciocoiu Camelia**

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

Cap. 2. DESCRIEREA TERENULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul în suprafața de 22130 mp (în urma lotizării - nr cadastral provizoriu 55365 - suprafața de 10350 mp și nr cadastral 55364- suprafața de 11780 mp), , aflat în domeniul public al orașului Tîrgu Neamț, în Parc Cetate, strada 1 Decembrie 1918, nr.48, conform planului de situație prevăzut în anexa 1/1 și 1/2, se scoate la licitație publică deschisă, în vederea amenajării unei baze de agrement cu spații de cazare .

Mentionăm ca acest teren nu a fost în tot acest timp supus procesului de întreținere sau modernizare, el aflându-se în stadiul prezentat în anexa 1/1 și 1/2.

Prezentul caiet de sarcini prevede procedura de concesiune prin licitație publică deschisă pentru terenul în suprafața de 22130 mp, proprietate publică a orașului Tîrgu Neamț, situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.48.

Parcul Cetate din strada 1 Decembrie 1918, nr.48 ,prezintă următoarele utilități și dotări, după cum urmează:

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

Vizitarea amplasamentului : Ofertantului i se recomandă să viziteze și să examineze amplasamentul și să obțină pentru el însuși, pe proprie răspundere toate informațiile necesare pentru elaborarea ofertei

Cap. 3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE CONCEDENT

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar prin concesiunea terenului în suprafața de 22130 mp, aflat în domeniul public al orașului Tîrgu Neamț, în Parc Cetate, strada 1 Decembrie 1918, nr.48, prin licitație publică, în vederea amenajării unei baze de agrement realizează atragerea la bugetul local de noi venituri, se creează noi locuri de muncă, se atrage capital privat, în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație, sănătate și confort al acestora.

Cap. 4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU TERENUL PROPUȘ SPRE CONCESIONARE

4.1. Din totalul suprafeței de teren de 22130 mp, spațiul verde existent este de 18835,4 mp ramanand diferenta curti-constructii de 3295 mp.

a) Conform art.7 din Legea 24/2007, concesionarul poate construi pe 10 % din suprafața totală a spațiului verde respectiv 1884 mp.

a.1 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 suprafața a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde”;**

b) Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților de alimentație publică, precum și racordarea la rețelele de alimentare cu apă, canal, gaz, energie electrică cad în sarcina concesionarului;

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

d) 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;

e) Amenajarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu, conform OUG nr.195/2005 privind protectia 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 si executie vor fi suportate de catre concesionar

c) termenul de realizare a investițiilor este de 24 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 atingere 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 atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei 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 instituției 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), 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 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 sau cu acordul concedentului ,in functie de studiu de prefezabilitate propus, acestea pot fi mutate in alta locatie.**

Cap. 7 OBIECTUL CONCESIUNII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

7.1. Obiectul concesiunii îl constituie concesionarea suprafeței de teren de 22130 mp , aparținând domeniului public al orașului Tîrgu 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 1/și 1/2).** 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 concesionării este de 25 de ani cu posibilitate de prelungire cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al partilor.

Cap.9. REDEVENTA

9.1. **Pretul de pornire al licitației propus este de 0,20 lei/mp/an, , platibil de la semnarea procesului verbal de predare- primire, și 1,00 lei/mp/an platibil de la obținerea autorizației de construire. Pretul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicii de inflație prognozați, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică;**

9.2. **După finalizarea investiției, redevența se va modifica în funcție de încasări.**

9.3. **În cazul prelungirii duratei concesiunii,concedentul poate modifica, redevența prin Hotărâre a Consiliului Local. Concesionarul acceptă modificarea de drept a redevenței fără a fi necesară încheierea unui act adițional.**

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 luna de zile sa 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 6 luni în baza unei cereri temeinic justificată , depusă cu 15 zile înaintea expirării termenului de 12 luni.

c) **Daca in termen de 24 luni de la obtinerea Autorizatiei de construire, concesionarul nu finalizeaza investitia pentru care s-a concesionat terenul, acesta are dreptul la o prelungire cu inca 12 luni printr o cererere temeinic justificata, depusa cu 15 zile inaintea expirarii termenului, iar daca depaseste si acest termen, contractul se reziliaza 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 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 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 finaciara 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 concesionarea suprafetelor 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 niciunui 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 concesionare.

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 și forma solicitate în 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. Garanția de participare depusă de către ofertantul castigator va fi reținută de către orasul Tirgu Neamt pana in momentul incheierii contractului de concesiune sau va constitui cu acordul ofertantului avans la plata redevenței, în primul an de concesionare.

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 redevența 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 publică, cu modificările și completările 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. 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 Tîrgu Neamț, biroul nr.4, precum și în registrul Oferte.

2.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii , respectiv concesionarea terenului în suprafața de 22130 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

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 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 căror 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.

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 neachitării redevenței pe o perioadă de 3 luni consecutive, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar concesionarul este obligat ca în termen de o lună să predea terenul concesionat.

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

11.6. Concesionarul poate renunța la concesiune din motive obiective, justificate cu o notificare prealabilă. 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 cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

11.9. 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 22130 mp ;

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

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

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 (in urma lotizarii - nr cadastral provizoriu 55365 - suprafata de 10350 mp si nr cadastral 55364- suprafata de 11780 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, spațiul verde existent este de 18835,4 mp ramanand diferenta curti-constructii de 3295 mp.**

Conform art.7 din Legea 24/2007, concesionarul poate construi pe 10 % din suprafata totala a spatiului verde respectiv 1884 mp :” se pot amplasa pe un spatiu verde: alee 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”;

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

1.4 Reglementări urbanistice corespunzătoare amplasamentului – conform PUG

2. SITUAȚIA PROPUȘĂ

2.1 Tipul lucrării

Amenajare bază de agrement prin:

- constructia unei unitati de alimentatie publica cu spatii de cazare, functiuni de vestiare, piscina, jacuzzi, SPA, spatii de agrement:bowling, biliard, etc;
- execuție alee de acces,imprejmuire, mobilier stradal, iluminat, loc de joaca pentru copii , terasă descoperită și clădire vestiare cu anexe tehnice;
- construirea unui bazin de înot;
- amenajare spații verzi și intretinerea acestora ;banci, stalpi de iluminat, cosuri de gunoi;

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 .

2.3 Funcțiuni auxiliare solicitate

Funcțiunea de bază va fi completată prin amenajări peisagere , spatii verzi 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 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

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. 1/1 si 1/2, 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 concesionarea 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, 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 activități 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 înscriși.

2.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare formată din 7 membri numiți de autoritatea locală conform HCL nr.143/30.06.2016 și Dispozițiile Primarului nr.674/08.07.2016 și 1181/01.11.2016, elimină ofertele care nu contin 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 membri numiți de autoritatea publică concedentă. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare.

3.5 In situatia in care contestatia este fondata, concedentul va anula licitatia prin dispozitie motivata si va organiza o noua licitatie.

3.6 In cazul unui raspuns negativ la contestatia depusa de catre ofertantul respins, aceasta va putea introduce in conditiile prevazute de lege, actiune la instanta judecatoreasca competenta.

CAPITOLUL IV **Garantii si precizari**

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

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

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

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

4.4. Garantia de participare se restituie in urmatoarele conditii:

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

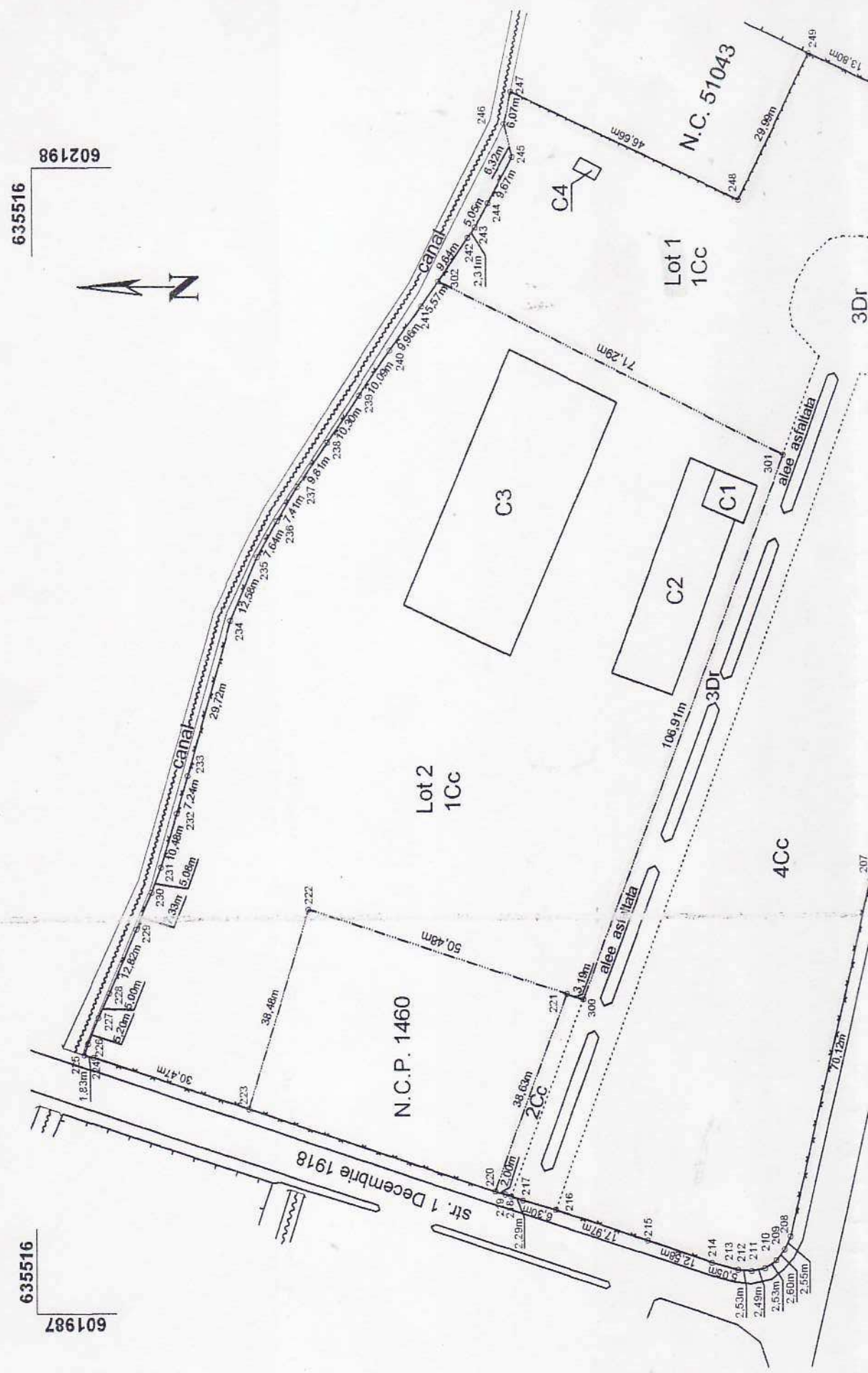
Compartiment Administrarea Domeniului Public si Privat,
Ing. Ciocoiu Camelia

ANEXA 1/ LA HCL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ANEXA NR.1.35

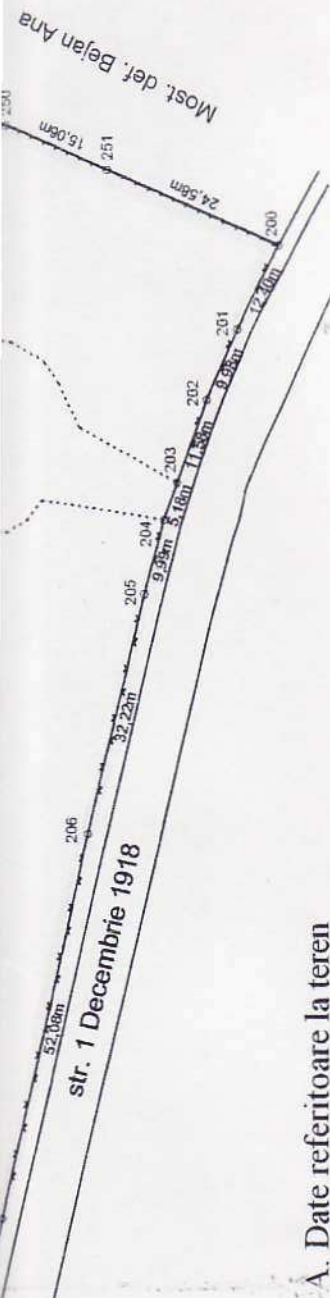
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
5364	11780	Intravilan Targu Neamt, Str.1 Decembrie 1918, nr.48, Jud. Neamt
Cartea Funciara nr.	UAT	TARGU NEAMT



601987

635324



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
1	Cc	4077		Lot 1 Teren intravilan Teren delimitat prin: Limita conventionala Gard plasa sarma Gard lemn
2	Cc	122		
3	Dr	1987		
4	Cc	5594		
Total		11780		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
CI	CA	11		WC, construit din beton, supraf.desf.=11 m.p.
Total		11		11 m.p.

Suprafata masurata = 11780 m.p.

Suprafata din act = 11780 m.p.

Executant ONU MIHAILI.

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea în tocirea documentației cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren

Data 18.10.2016

Inspector

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

Ștampila BCPI

19.OCT.2016

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț

Nume și prenume MIHAI ANTONELLA CORINA

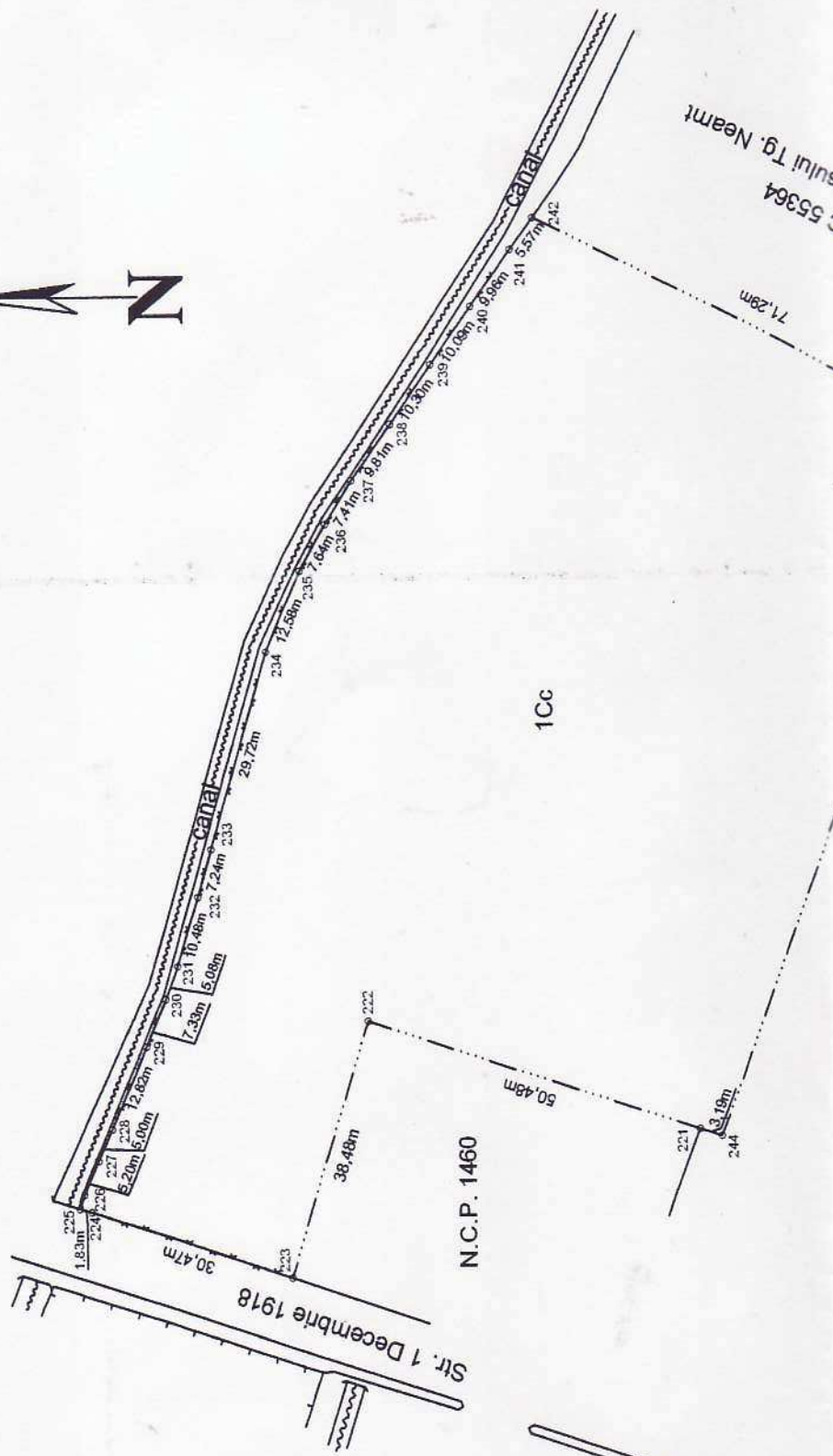
Functia COMISIER CADASTRU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1:1000
 ANEXA 1/2 LA HCL

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
55365	10350	Intravilan Oras Targu Neamt, Str.1 Decembrie 1918, nr. 48, Jud. Neamt
Cartea Funciara nr.	UAT	TARGU NEAMT
55365	UAT	TARGU NEAMT

635548
601980

635548
602210



601980

635361

602210

635361

106,91m

NC 55364

Primaria Orasului Tg. Neamt

243

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
1	Cc	10350		Teren intravilan
				Teren delimitat prin: Limita conventionala Gard plasa de sarma
Total		10350		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
Total				

Suprafata masurata = 10350 m.p.

Suprafata din act = 10350 m.p.

Executant ONU MIHAI

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren

Data 02.11.2017

Inspector

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

10. NOV 2017

Ștampila BCPI

