

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii unui teren în suprafața de 950 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt, situat în str. 1 Decembrie 1918

Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț ;

Având în vedere prevederile art. 4, ale art.14 alin(1) și ale art.15 din Legea 213/1998 privind bunurile, proprietate publică cu modificările și completările ulterioare, ale art.6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ale Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor în construcții;

Ținând cont de Expunerea de motive nr.21714 din 11.12.2017 înaintată de primarul orașului Tîrgu Neamț și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt nr.217/ din 27.06.2017 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Tirgu Neamt.

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2) lit.,c”și alin.(5) lit.”b”, ale art. 45 alin. (3), ale art. 115 alin(1) lit. „b”, ale art.123 alin(1) și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii unui teren în suprafața de 950 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt, situat în str.1 Decembrie1918, pe o perioadă de 25 ani, identificată în Anexa 1 la prezenta. Terenul este destinat realizării unui parc tematic.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii unui teren în suprafața de 950 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt, situat în str. 1 Decembrie 1918, destinat realizării unui parc tematic, prevăzut în Anexa 2, parte integrantă a acesteia;

Art.3. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru concesiunea suprafeței de teren de 950 mp, prevăzut în Anexa 3 la prezenta , parte integrantă a acesteia ;

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

Art. 5 . Prețul de pornire al licitației este de 3 lei/mp/an, conform HCL nr.241 din 29.11.2016 și se va indexa anual cu indicii de inflație.

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. 8. 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

Aprob,
Primar,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii unui teren în suprafața de 950 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt situat în str. 1 Decembrie 1918

Urmare a expunerii de motive a Domnului Primar nr. 21714 din 11.12.2017 prin care se dispune începerea demersurilor legale de scoatere la licitație privind concesiunea unui teren în suprafața de 950 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt, situat în str.1 Decembrie 1918, teren destinat realizării unui parc tematic.

-având în vedere prevederile art. 15, din Legea 213 /1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și în temeiul prevederilor art.36 ,alin.(2) lit. c ,ale art.36 alin.5, lit.b, ale art.45 alin. 3, din Legea 215 /2001 a administrației publice locale – republicată, propunem scoaterea la licitație publică deschisă, a unui teren în suprafața de 950 mp, destinat realizării unui parc tematic, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt.

Scopul realizării acestui parc îl reprezintă îmbunătățirea utilizării durabile a patrimoniului cultural și istoric prin crearea unui parc de agrement cu expoziții în miniatură, în care se vor construi ateliere de olărit unde se va produce ceramica, o bucătărie medievală unde se va experimenta rețete culinare dacice și romane, care vor avea un efect puternic în sectorul turistic dar și în rândul locuitorilor orașului Tirgu Neamt, fiind singurul parc tematic de acest tip în zona noastră.

Conform Regulamentului local de urbanism concesiionarul poate construi 30% din suprafața totală, respectiv 285 mp, conform HCL nr.270/18.12.2014, privind aprobarea documentației de urbanism”Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local Urbanistic al orașului Tirgu Neamt”.

Construcțiile vor fi realizate din materiale ușoare, demontabile și transportabile ce nu vor necesita o adâncime de fundare mai mare de 90 cm de la cota terenului natural.

Pentru valorificarea suprafeței de teren mai sus menționate și pentru obținerea de venituri, se consideră oportună concesiunea acesteia prin licitație publică deschisă, pe o durată de 25 de ani, cu drept de prelungire.

Având în vedere prevederile Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt nr.217 din 27.06.2017 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Tirgu Neamt , în care la poziția 9 se află înregistrat terenul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre.

Pretul de pornire al licitației este de 3 lei mp/an, conform HCL nr.241/29.11.2016

-Fata de cele prezentate va rugăm să analizați și să dispuneți .

Șef Serviciu UAT,
Ing. Rusu Ion

Serviciul Juridic,
Jr. Iovoaia Ciprian

Compartiment
Administrarea domeniului public și privat
inp. Geanina State



PRIMARIA ORASULUI TIRGU NEAMT

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

Nr. 21714 din 11.12.2017

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii unui teren în suprafața de 950 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, situat în str. 1 Decembrie 1918

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213 /1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, ale Legii 215/ 2001 privind administrația publică locală, dispun începerea demersurilor legale pentru scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii unei suprafețe de teren de 950 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, situată în str.1 Decembrie 1918, județul Neamț.

Suprafața de teren este destinată realizării unui parc tematic.

Pentru valorificarea suprafeței de teren mai sus menționată și pentru obținerea de venituri, se consideră oportună concesiunea acesteia prin licitație publică deschisă, pe o durată de 25 ani, cu drept de prelungire.

Prin urmare supun spre aprobare Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț, proiectul de hotărâre alăturat.

**Inițiator,
PRIMAR,
Vasilică Harpa**



PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

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

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

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

Și

1.2. _____ în calitate de CONCESIONAR,

În temeiul Legii nr.215/2001. art.36, alin 2 lit (c). alin.5 lit.b, art.36 alin.5, lit.a, al Legii 50/1991-Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a H.C.L. nr. _____.

Părțile contractante au convenit încheierea prezentului contract de concesiune

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1 Obiectul concesiunii îl constituie concesiunea suprafeței de teren de 13,5 mp , aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț , în vederea amplasării unui chiosc pentru comercializare produse nealimentare.

2.2. Obiectivul concedentului este:

a) Concesiunea terenului în suprafața de 13,5 mp, aflat în domeniul public al orașului Tîrgu Neamț, situat în B-dul Mihai Eminescu (langa SOCOM UNIREA) , prin licitație publică, în vederea desfășurării unei activități de comercializare produse alimentare și nealimentare.

2.3. Categoria de folosință este curți – construcții, zona A. Valoarea de inventar a acestui teren este de _____.

2.4. **Date privind bunul care se concesionează.**

Descriere: Terenul propus pentru concesiune, prevăzut în planul de situație anexat, în suprafața totală de 13,5 mp, este situat în B-dul Mihai Eminescu (langa SOCOM UNIREA)

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

a) bunuri de retur – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune – terenul în suprafața de 13,5mp ;

b) bunuri proprii – bunuri care au aparținut concesionarului, și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii ; bunurile proprii pot fi cedate concedentului prin acordul părților după o justă și prealabilă despăgubire

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

CAPITOLUL III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 10 (zece) ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire a terenului.

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

3.3. Durata concesiunii poate fi prelungită prin simplul acord de voință al părților, cu o notificare prealabilă de cel puțin 90 de zile înainte de expirarea contractului inițial prin act adițional.

CAPITOLUL IV. REDEVENȚA

4.1. Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț a hotărât pretul de pornire al licitației de 100 lei/mp/an pentru teren.

4.2. **In urma procedurii de licitație, oferta financiară a fost de : _____.**

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

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

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

4.4. În cazul în care redevența nu este plătită timp de 3 luni consecutiv de la data scadenței, contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV).

4.6. Clauzele referitoare la termene nu se negociaza/re negociaza;

CAPITOLUL V. GARANȚIA

5.1. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, suma de _____ lei reprezentând 100% din redevența datorată pentru primul an de exploatare, conf HCL nr.90/2010 (se achita la caseria 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 modificările și completările ulterioare).

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

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

CAPITOLUL VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

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

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

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

Drepturile concedentului

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

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

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

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

CAPITOLUL VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

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

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

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

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract. Acesta se afla de drept în întârziere la împlinirea termenului de plată, conform art.1523, alin(1) din Noul Cod Civil.

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

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

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

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

7.10. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

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

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

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

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

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

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

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

7.18. Concesionarul este obligat la întreținerea corespunzătoare a mobilierului stradal curat atât interior cât și în exterior.

7.19. Concesionarul este obligat să respecte din punct de vedere arhitectural fața mobilierului stradal..

Obligațiile concedentului

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

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

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

7.21. 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, potrivit destinației stabilite.

CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului concesionat liber de sarcini, altele decât obligațiile privind plata redevenței la termen. În cazul neplatii la termenul scadent al redevenței, la împlinirea acestuia, concesionarul este pus de drept în întârziere.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul Orașului Tîrgu Neamț cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.
- g). În cazul neachitării redevenței pe o perioadă de 3 luni consecutive, contractul se reziliaza de drept, fara punere în întârziere și fara orice alta formalitate prealabila.
- h) Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care concesionarul subconcesioneaza/inchiriaza terenul unui terț și în cazul cesionării totale sau parțiale a contractului
- i) Concesionarul poate renunța la concesiune din motive obiective, justificate.
- j) Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de

lege : în caz de faliment al concesionarului;

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

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

– terenul în suprafața de 13,5 mp ;

b) bunuri proprii – bunuri care au aparținut concesionarului, și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii ; bunurile proprii pot fi cedate concedentului prin acordul părților după o justă și prealabilă despăgubire.

CAPITOLUL IX. FORTA MAJORA

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

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

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

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

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

CAPITOLUL XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

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

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

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

CAPITOLUL XII. LITIGII

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

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

CAPITOLUL XIII. ALTE CLAUZE

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

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

CAPITOLUL XIV. Definiții

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

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

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

CONCEDENT

CONCESIONAR,

**PRIMAR,
Harpa Vasiliță**

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

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

**Șef Serviciu UAT,
Ing. Ion Rusu**

**Comp. Adm. Domeniu Public si Privat,
Insp. State Geanina**

Viza (CFP

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

Proces Verbal de Predare-Primire
a terenului in suprafata de 13,5 mp, situat in B-dul Mihai Eminescu (langa SOCOM UNIREA),
Tîrgu Neamt, teren apartinand domeniului public al orasului Tîrgu Neamt

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

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

Și

1.2. _____, in calitate de **CONCESIONAR**,

2. PREDAREA TERENULUI DAT IN CONCESIUNE

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

2.2. Prin semnarea prezentului Proces Verbal părțile declară și recunosc în mod irevocabil că **CONCEDENTUL** a predat **CONCESIONARULUI**, o suprafata de teren de 13,5 mp, situat in B-dul Mihai Emiescu (langa SOCOM UNIREA), , teren apartinand domeniului public al orasului Tîrgu Neamt

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

Am predat,

CONCEDENT,

PRIMAR,
Harpa Vasilică

Am primit,

CONCESIONAR,

Șef Serviciu UAT,
Ing. Ion Rusu

Comp. Adm. Domeniu Public si Privat,
Insp. State Geanina

Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. _____

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 în 2007 si prevederile OUG nr.54/2006 , coroborat cu prevederile Normelor Metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006.

Prezentele instructiuni au fost aprobate în sedinta din data de _____ , conform HCL _____ .

Licitatia se va desfasura la data de _____ la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț, din B-dul Ștefan cel Mare nr.62, jud. Neamț.

Ofertantii vor depune ofertele la sediul organizatorului- registratura Primariei orașului Tîrgu Neamț si vor respecta toate conditiile specificate în 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 vor trimite ofertele în doua plicuri inchise si sigilate unul interior si altul exterior care vor fi înregistrate în ordinea primirii la sediul concedentului, în registrul „Oferte” precizându-se data si ora. Numarul de înregistrare va fi consemnat în formularul de înscriere la licitatie prevazut la anexa nr. 1 la prezentele instructiuni si pe plicul exterior. Ofertantii vor solicita numarul de înregistrare al depunerii.

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

1.4 Primirea plicului se va face cel tarziu la data de _____ ora.

1.5 Plicurile primite dupa termenul limita specificat în anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi înaintate ofertantilor fara a fi deschise.

1.6 Cheltuielile ocazionate de înscrierea 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. La licitație participă persoane fizice sau juridice, având nationalitate romana sau straina.

1.10. Ofertele se redacteaza în limba romana.

1.11 Ofertantii transmit oferta lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistreaza în ordinea primirii lor la registratura institutiei si în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

1.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii, respectiv **concesionarea suprafetei de teren de 950 mp si dovada plății garanției pentru participare** – Chitanța sau OP atașate de Formularul - **Scrisoare de înaintare –F1.**

Plicul exterior va trebui să conțină:

1. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular 2
2. fișă cu informații privind ofertantul – formular F3
3. acord de asociere- formular F4
4. declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F5

Oferta financiară privind valoarea redevenței : ___lei/an, respectiv ___lei/5 ani – Formular- F6

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

5. Declarație privind calitatea de participant la procedura, formular F7

6. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța

7. acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.

- a) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de comercializare produse alimentare – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- c) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate .
- d) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- 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 legalizată (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 din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată, sau certificat de grefă, copie de pe cererea de chemare în judecată, dacă este cazul .
- h) Contractul cadru însoțit, semnat și (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină.
- i) Ultimul bilant contabil - semnat și parafat și înregistrat la administrația financiară ;
- j) Cazier fiscal .

În cazul participării la licitație a asociațiilor și fundațiilor plicul va trebui să conțină :

- a) Raportul privind activitatea solicitantului raportat la scopul și obiectivele acestuia în ultimii 3 ani.
- b) Certificatul de înscriere în registrul Asociațiilor și Fundațiilor
- c) Actul constitutiv și statutul solicitantului
- d) Hotărârea judecătorească de înființare
- e) Extras din Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, dar nu mai vechi de 30 de zile înainte de depunerea ofertei
- f) Ultimul Bilanț contabil înregistrat la organul fiscal
- g) Balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii cererii
- h) Declarația că nu se află în litigiu cu autoritatea locală
- i) Scrisoare de înaintare - **formular F1**
- j) Oferta financiară privind valoarea redevenței : ___lei/an, respectiv ___lei/5 ani – **Formular- F6**

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

k) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).

l) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată, sau certificat de grefă, copie de pe cererea de chemare în judecată, dacă este cazul .

1.9 Pe plicul interior se va scrie:

Denumirea ofertantului și sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă

1.10 Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare a ofertelor în ziua fixată pentru deschiderea lor.

1.11 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română.

1.12 Fiecare participant poate depune o singură ofertă semnată și parafată de către acesta.

1.13 Ofertele trebuie să cuprindă în mod expres declarația de acceptare a condițiilor prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și datele tehnice și financiare solicitate .

CAPITOLUL II

Procedura de desfășurare a licitației

2.1 Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

2.2 Ofertantii pot participa la licitatie si prin reprezentant. Acesta este obligat sa prezinte imputernicirea data in acest scop.

2.3 Deschiderea licitatiei se face de presedintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunta numarul ofertantilor inscrisi.

2.4 Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare, compusa din 7 membri cu drept de vot si un membru fara drept de vot numiti de autoritatea locala conform HCL nr.143/30.06.2016 si Dispozitiile Primarului nr.674/08.07.2016 si nr. 1181/01.11.2016, elimina ofertele care nu contin toate documentele cerute la punctul 1.8 si intocmeste un proces verbal semnat de catre toti membrii si de catre reprezentantii ofertanti.

2.5 Comisia de evaluare analizeaza apoi ofertele din plicurile interioare putand sa ceara ofertantilor precizari cu privire la continutul ofertei lor.

2.6 Comisia de evaluare alege oferta pe care o considera cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii cererii de selectie, si anume nivelul redeventei :

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

- a. descrierea operatiunii de evaluare;
- b. elemente esentiale ale ofertelor depuse.

CAPITOLUL III

Utilizarea căilor de atac

3.1 In termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedeaza la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum si la anuntarea celorlalti participanti despre respingerea ofertei.

3.2 La solicitarea ofertantilor respinsi (facuta in termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicarii de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie dupa procesul-verbal de evaluare a ofertelor. In termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertantii respinsi pot face contestatie cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile legale care reglementeaza procedura concesiunii.

3.3 Comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze aceste contestatii in termen de 24 de ore de la primirea lor.

3.4 Contestatiile vor fi solutionate de o comisie formata din 7 membrii cu drept de vot si un membru fara drept de vot numiti de autoritatea publica concedenta. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

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

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

CAPITOLUL IV

Garantii si precizari

4.1. In cazul unei contestatii depuse si respinse de catre organele abilitate sa solutioneze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia 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 si va constitui cu acordul ofertantului avans la plata redeventei, in primul an de concesiune.

4.3. Autoritatea contractanta va retine garantia pentru participare , ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

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

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de concesiune sau daca refuza incheierea contractului.

4.4 Garania de participare se restituie in urmatoarele conditii:

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

Compartiment
Administarrae domeniului public si privat
Insp. Geanina State

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 02337901008;
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud. Neamț;
E- Mail tgnt@primariatgneamt.ro

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Obiectul concesiunii îl reprezintă concesionarea unei suprafețe de teren de 950 mp, situată în str. 1 Decembrie 1918, teren aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, în vederea realizării unui parc tematic.
- 1.2. Suprafața de teren este supusă concesionării potrivit prevederilor art. 36 al. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001, republicată în 2007 și a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, coroborat cu Normele Metodologice din 14.02.2007 de aplicare a OUG nr.54/2006. Utilizarea suprafeței respective reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu suplimentarea veniturilor bugetului local.
- 1.3. Pentru suprafața de teren care se concesionează, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul concesiunii, să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică, precum și fațada mobilierului stradal din punct de vedere arhitectural.
- 1.4. Concesionarului i se interzice improvizații cu scopul prelungirii mobilierului stradal existent: suportii, copertine rabatabile, acoperirea cu prelate.

II. OBIECTUL CONCESIUNII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul concesiunii îl constituie concesionarea unei suprafețe de teren de 950 mp, situată în str. 1 Decembrie 1918 teren aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, în vederea realizării unui parc tematic.
- 2.2. Terenul este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a concesionarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 300 lei** cât și **garanția de participare care este în valoare de 500 lei**.
- 2.4. **Caietul de sarcini** împreună cu instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație se pun în vânzare cu prețul de **50 lei**.

III. SCOPUL CONCESIUNII

- 3.1. Punerea în valoare a suprafeței, aparținând domeniului privat, în interesul comunității locale.
- 3.2. Din punct de vedere social se vor asigura noi locuri de muncă pentru locuitorii orașului;

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA CONCESIUNII

- 4.1. Suprafața de teren ce face obiectul concesionării este destinată realizării unui parc tematic. Obiectivul realizat va trebui să se încadreze în legislația specifică de protecție a mediului înconjurător.
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de concesiune, după o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Concesionarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de concesiune, precum și alte cheltuieli.
- 4.4. Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul concesiunii.

- 4.5. Odată cu semnarea contractului, concesionarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- 4.6. Concesionarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de concesiune conform Codului fiscal.
- 4.7. Concesionarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de concesiune.
- 4.8. Concesionarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale.
- 4.9. Concesionarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se concesiunează suprafețele de teren și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.
- 4.10. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către concesionar, terenul concesionat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- 4.11. Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 4.12. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.
- 4.13. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.
- 4.14. Concesionarul are obligativitatea de a aplica și respecta legile igienico-sanitare, inclusiv normele P.S.I.
- 4.15. Prin activitatea ce o va presta, concesionarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

V. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

5.1. Durata contractului de concesiune este de **25 ani** cu posibilitate de prelungire.

VI. REDEVENTA

- 6.1. Prețul minim de pornire a licitației este de **3 lei / mp/an**, platibilă de la data încheierii contractului.
- 6.2. Criteriul de atribuire a concesiunii este nivelul cel mai mare a redevenței oferit de către ofertanți. În cazul în care ofertele sunt similare, departajarea se va face prin completarea din nou a formularului de oferta financiară în plic închis. În cazul procedurii de negociere directă departajarea se va face prin completarea din nou a formularului de oferta financiară în plic închis. Redeventa se va plăti trimestrial, modalitatea de plată fiind stabilită ulterior prin contract.
- 6.3. În cazul în care redeventa nu este plătită timp de 3 luni de la data scadenței, contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz.
- 6.4. Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord cu partile prin contractul de concesiune.
- 6.5. Concesionarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redevenței s-a împlinit fără ca aceasta obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței atrage obligația la plata de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplatită.
- 6.6. Pentru anii fiscali următori, redeventa se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.
- 6.7. Redeventa obținută din concesionare va reprezenta venit la bugetul local.

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind concesionarea suprafeței aparținând Orașului Tîrgu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, o **taxă de participare în valoare de 300 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o **garanție de participare care este de 500 lei**.

7.2. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, în termen de 5 zile după data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul câștigător. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor.

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

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

7.3. Garanția de participare se va prezenta în original , de către toți ofertanții, la Primăria Orașului Tîrgu Neamț, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».- F1

7.4. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.5. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

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

7.7. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

7.8. La data semnării contractului concesionarul va constitui garanția, conform HCL nr.90/12.08.2010 privind stabilirea cuantumului garanției aferente contractelor de concesiune pentru terenurile aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț , în conformitate cu prevederile OG 54/2006 și se achită la casieria Instituției).

7.9. 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.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii- teren în suprafața de 950 mp.

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECTIA MUNCII

9.1 Concesionarul este obligat să ia toate măsurile pentru protecția mediului și protecția muncii.

X. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

10.2 Oferta se redactează în limba română.

10.3 Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor la Registratura Instituției și în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii, respectiv concesionarea suprafeței de teren de 13,5 mp pentru care oferătează și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare –F1.

Plicul exterior va trebui să conțină:

1. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular 2
2. fișă cu informații privind ofertantul – formular F3
3. acord de asociere- formular F4
4. declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F5

Oferta financiară privind valoarea redevenței : ___lei/an, respectiv ___lei/5 ani – Formular- F6

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

5. Declarație privind calitatea de participant la procedura, formular F7
 6. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
 7. acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.
- a) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de comercializare produse alimentare – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
 - b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
 - c) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate .
 - d) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
 - 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 legalizată (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 din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată, sau certificat de grefă, copie de pe cererea de chemare în judecată, dacă este cazul .
 - h) Ultimul bilanț contabil - semnat și parafat și înregistrat la administrația financiară ;
 - i) Cazier fiscal .

În cazul participării la licitație a asociațiilor și fundațiilor publice va trebui să conțină :

- a) Raportul privind activitatea solicitantului raportat la scopul și obiectivele acestuia în ultimii 3 ani.
- b) Certificatul de înscriere în registrul Asociațiilor și Fundațiilor
- c) Actul constitutiv și statutul solicitantului
- d) Hotărârea judecătorească de înființare
- e) Extras din Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, dar nu mai vechi de 30 de zile înainte de depunerea ofertei
- f) Ultimul Bilanț contabil înregistrat la organul fiscal
- g) Balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii cererii
- h) Declarația că nu se află în litigiu cu autoritatea locală
- i) Scrisoare de înaintare - **formular F1**
- j) Oferta financiară privind valoarea redevenței : ___lei/an, respectiv ___lei/5 ani – **Formular- F6**

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

k) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).

l) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată, sau certificat de grefă, copie de pe cererea de chemare în judecată, dacă este cazul .

XI. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3. În cazul nerespecării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului concesionat liber de sarcini.

11.4. Plata redevenței se va face conform clauzelor contractuale. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care concesionarul subconcesionează terenul unui terț.

11.6. Concesionarul poate renunța la concesiune din motive obiective, justificate.

11.7. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către concesionar.

11.9. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

11.10. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Compartiment
Administrarea domeniului public și privat
Insp. Geanina State

PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ, JUD. NEAMȚ

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

Strada Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

1. Dispozitiile legale care relementeaza concesionarea bunurilor din domeniul privat;

In exercitarea atributiilor conferite de legea administratiei publice locale nr.215/2001-republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul Local administreaza bunurile apartinand domeniului public si privat al orasului. Astfel, potrivit dispozitiilor art.36 alin.(1), alin.(2) si alin. (5), lit. b din legea sus mentionata acesta hotaraste asupra concesionarii bunurilor proprietate privata a orasului..

Prin aplicarea prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, coroborate cu dispozitiile art.123 alin. (2) din Legea nr.215/2001, propunem concesionarea prin licitatie publica deschisa.

2.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

Obiectul concesionarii îl reprezintă exploatarea **unei suprafete de teren de 950 mp, situat in str. 1 Decembeie 1918**, teren aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, in vederea realizarii unui parc tematic .

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

Scopul realizarii acestui parc il reprezinta imbunatatirea utilizarii durabile a patrimoniului cultural si istoric prin crearea unui parc de agrement cu expozitii in miniatura, se vor construi ateliere de olarit unde se va produce ceramica, o bucatarie medievala unde se va experimenta retete culinare dacice si romane cu un efect puternic in sectorul turistic dar si in randul locuitorilor orasului Tîrgu Neamț, fiind singurul parc tematic de acest tip in zona noastra.

Conform Regulamentului local de urbanism concesionarul poate construi 30% din suprafataa totala, respective 285 mp, conform HCL nr.270/18.12.2014, privind aprobarea documentatiei de urbanism”Reactualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local Urbanistic al orasului Tîrgu Neamț”.

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

Concesionarea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere economic de pe acest teren se va obtine un venit din redevență, ținându-se cont că acest teren este nefolosit, in prezent.
- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen lung, pentru bugetul local:
- din punct de vedere social se vor asigura noi locuri de muncă pentru locuitorii orașului;
- din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția mediului.
- potrivit prevederilor Codului fiscal, pentru terenurile concesionate si care sunt proprietate publica a unitatilor administrativ – teritoriale, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, in conditii similare impozitului pe teren.

-transformarea orasului Tirgu Neamt intr-o destinatie turistica de calitate bazata pe patrimoniul natural si cultural care sa corespunda standardelor Europene .

4.Nivelul minim al redevenței

Prețul de pornire a licitației s-a stabilit in valoare de 3 lei / mp/an.

5. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiunii si justificarea alegerii procedurii.

În vederea concesiunii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă” , in conformitate cu art. 25 si ale art.26 din OUG 54/2006, coroborate cu dispozitiile art.123 alin. (2) din Legea nr.215/2001, iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 3 oferte valabile, concendentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie .Concendentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directa numai in situatia in care repetarea procedurii de licitatie conf. art.25.alin.2 ,OUG nr.54/2006 nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile . In cazul procedurii negocierii directe se aplica corespunzator prevederile art.26 alin.(1) OUG nr. 54/2006.

6. Durata estimată a concesiunii

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care **concedentul** , în cazul de față Orașul Țirgu Neamt, județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – **concesionar** pe o **perioadă de 25 ani**, dreptul și obligația de exploatare a suprafeței de teren de 950 mp, aparținând domeniului privat al orașului , în schimbul unei redevențe.

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

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenele pentru realizarea concesiunii vor fi respectate conform OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica , si HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonantei de urgenta mai sus .Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisa, sub sanctiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, daca este cazul , plata de daune interese.

O data cu aprobarea studiului de oportunitate se va intocmi si caietul de sarcini al concesiunii si documentatiei de atribuire .

Intocmit,
Insp.Geanina State