

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1. Terenul care se închiriaza se află pe Aleea Salcânilor (langa Bloc A1).
- 1.2. Terenul este supus inchirierii potrivit prevederilor art. 36 al. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările si completările ulterioare . Utilizarea reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu suplimentarea veniturilor bugetului local.
- 1.3. Pentru terenul care se inchiriaza, locatarul are obligatia de a exploata in mod direct bunurile ce fac obiectul inchirierii, sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

II. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Terenul ce face obiectul inchirierii, aparținând domeniului privat al orasului Tîrgu Neamţ , va fi inchiriat pentru amplasarea unui chiosc pentru in vederea desfasurarii de activitatii de ceasornicarie.
- 2.2. Terenul in suprafata totala de 12 m.p.este liber de sarcini si intra în folosinta efectivă a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru terenul ce face obiectul licitatiei . Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 50 lei** cât si **garantia de participare care este in valoare de 100 lei.**
- 2.4. **Caietul de sarcini** impreuna cu instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se pun in vanzare cu pretul de **50 lei**.

III. SCOPUL INCHIRIERII

- 3.1. Punerea in valoare a terenului in suprafata de 12 m.p., situat pe aleea salcamilor (langa bloc A1), apartinand domeniului privat al orasului Tîrgu Neamţ, cu categoria de folosinta curti – constructii, in vederea desfasurarii activitatii de casornicarie.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Terenul in suprafata de 12 m.p. ce face obiectul inchirierii cu categoria de folosinta curti – constructii, in vederea desfasurarii activitatii de ceasornicarie.
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.
- 4.4. Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul inchirierii.
- 4.5. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului inchiriere conform Codului fiscal.
- 4.6. Locatarul nu poate subînchiria/concesiona, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de inchiriere.
- 4.7. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – potrivit destinației sale.
- 4.8. Locatarul trebuie să obțină, daca este cazul, autorizațiile si/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriaza terenul in suprafata de 12 m.p.
- 4.9. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit si întreținut de către locatar, imobilul inchiriat si să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri si folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- 4.10. Imobilul inchiriat va fi folosit în regim de continuitate si permanență pentru scopul în care a fost inchiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 4.11. La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.
- 4.12. In cazul in care locatarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care sa conduca la indisponibilitatea folosirii imobilului inchiriat, va notifica de indata

acest fapt locatorului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.

4.13. Locatarul are obligativitatea de a aplica și respecta legile igienico-sanitare, inclusiv normele P.S.I.

4.14. Prin activitatea ce o va presta, locatarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

V. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

5.1. Durata închirierii este de **5 ani**, începând de la data încheierii contractului de închiriere;

5.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act adițional, doar o dată pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada de închiriere;

VI. CHIRIA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **33 lei/mp/an, conform HCL 224/25.11.2015**, platibilă de la data încheierii contractului iar în cazul în care se ajunge la procedura de negociere directă nu se licitează sub prețul minim de pornire. *Plata chiriei se va face lunar, conform clauzelor contractuale, până pe data de 15 a fiecărei luni în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni. 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. Neplata chiriei în termenul prevăzut, atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere.*

6.2. Criteriul de atribuire a închirierii este nivelul cel mai mare a chiriei oferite de către ofertanți. Chiria se va plăti lunar, modalitatea de plată fiind stabilită ulterior prin contract.

6.3. În cazul în care chiria nu este plătită timp de 3 luni de la data scadenței, contractul de închiriere se va rezilia automat, fără preaviz.

6.4. Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord cu părțile prin contractul de închiriere.

6.5. Locatorul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a împlinit fără ca această 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, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

6.7. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea unui teren aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, suprafața de 12 m.p., situat pe aleea Salcimilor, persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de **50 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de **100 de lei**.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru terenul pentru care ofertează.

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

Autoritatea contractantă va reține garanția de 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 închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

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

7.5. 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 sesiunii de deschidere a ofertelor.

7.6. 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.

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

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

7.9. 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.

7.10 Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după semnarea contractului de închiriere.

7.11. Garanția de bună execuție va fi de 100% din valoarea contractului de închiriere pe un an și se constituie în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATOR ÎN DERULAREA INCHIRIERII

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii –terenul în suprafața de 12 mp.

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

9.1 Locatorul 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 Ofertele se redactează în limba română.

10.3 Ofertanții transmit ofertele într-un plic sigilat, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.4 Pe plic se va indica obiectul închirierii, respectiv închirierea terenului în suprafața de 12 m.p., pentru desfășurarea activității de ceasornicarie și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atasate de Formularul - Scrisoare de înaintare –F1.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări – Formular F2
- fișă cu informații privind ofertantul – formular F3
- acord de asociere - formular F4 – dacă este cazul
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F5
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atasate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F1

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.

- 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) Act constitutiv, statuat, din care să rezulte că poate desfășura activitate de ceasornicarie – 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 căror rază teritorială activează ofertantul și de la bugetul local Tirgu Neamt valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

h) Bilantul Contabil la data de 31.12.2014 – semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;

i) Cazier fiscal .

În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la sedinta de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autoritatii 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 închiriere 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 locator.

11.3. În cazul nerespecării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4. În cazul în care vor fi identificate notificări la Legea 10/2001 cu privire la terenul ce face obiectul contractului de închiriere, acesta va fi reziliat de drept fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

11.5. În cazul în care chiria nu este plătită timp de 3 luni consecutiv de la data scadenței, contractul se va rezilia automat, fără preaviz.

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza imobilul ce face obiectul contractului unui terț..

11.6. Locatarul poate renunța la închiriere 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 închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locator.

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

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