

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚIRGU NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu, în suprafața de 28,68 m.p., aparținând domeniului public al orașului Țirgu Neamț, situat în B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam.17)

Consiliul Local al orașului Țirgu Neamț ;

Având în vedere prevederile art. 3 alin.(4) 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.

Ținând cont de Expunerea de motive nr.16386 din 14.09.2016, înaintată de Primarul orașului Țirgu Neamț și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Țirgu Neamț;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ;

În temeiul prevederilor art.36,alin.(2) lit.,c”, art. 36 alin.(5) lit.”a”, ale art. 43 alin(1) și (3) , ale art. 115 alin(1) lit. „b” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicata;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inițierii procedurii de închiriere a unui spațiu în suprafața de 28,68 mp, situat în B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam.17), aparținând domeniului public al orașului Țirgu Neamț, pentru desfășurarea activităților de consultanță pentru afaceri, financiar – contabile și management, prevăzut în Anexa 1;

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unui spațiu în suprafața de 28,68 mp, prevăzut în Anexa 2, parte integrantă a acesteia;

Art. 3. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru închirierea unui spațiu în suprafața de 28,68 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 33,00 lei/mp/an, conform HCL. 224/25.11.2015.

Art. 6. (1) Durata închirierii este de **10(zece) ani** , începând de la data încheierii contractului de închiriere;

(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;

Art.7. Predarea bunurilor menționate la art.1 se va face pe bază de Proces verbal de predare primire între Orașul Țirgu Neamț și castigatorul licitației.

Art.8. Se împuternicește Primarul orașului Țirgu Neamț, **să semneze Contractul de Inchiriere** .

Art 9. Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Țirgu Neamț și Serviciul Juridic vor lua măsurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

Art. 10. Secretarul orașului Țirgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate prin Compartimentul Administrație publică Locală și relația cu Consiliul Local.

Inițiator ,
Primar ,
Vasilică Harpa

Avizat legalitate,
Secretar oras,
jr.Laura Elena Maftei



PRIMARIA ORASULUI TIRGU NEAMT

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

Nr. 16386 din 14.09.2016

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu, în suprafața de 28,68 mp., aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, situat în B-dul Ștefan cel Mare nr.48 (cam.17)

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 închirierii unui spațiu în suprafața de 28,68 mp situat în B-dul Ștefan cel Mare nr.48 (cam.17).

Spațiul ce urmează a fi închiriat are ca destinație activități de consultanță pentru afaceri, financiar – contabile și management și aparține domeniului public al orașului Tîrgu Neamț.

Inchirierea spațiului se face în condițiile legii, prin licitație publică , pe o perioadă de 10 ani, conform prevederilor caietului de sarcini, cu posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, cu acordul părților, numai la solicitarea scrisă a chiriașului (dacă chiriașul și-a îndeplinit corespunzător obligațiile contractuale) , prin act adițional doar o singură dată.

După adjudecarea licitației se va încheia contractul de închiriere. Suma încasată din închirierea bunului imobil proprietate a Orașului Tîrgu Neamț se face venit la bugetul local.

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

**Inițiator,
PRIMAR,
Vasilică Harpa**

**PRIMARIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, CADASTRU
COMPARTIMENT ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
Nr. 16386 din 14.09.2016**

APROB,
Primar,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu, în suprafața de 28,68 m.p., aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt, situat în B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam17)

Urmare a expunerii de motive a Domnului Primar nr.16386 din 14.09.2016, prin care se dispune începerea demersurilor legale de scoatere la licitație privind închirierea unui spațiu în suprafața de 28,68 mp, situat în B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam 17), aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt, cu destinația de spațiu pentru desfășurarea activităților de consultanță pentru afaceri, financiar – contabile și management.

-având în vedere art.36 ,alin.(2) lit. c, ale art.36 alin.5, lit. a, ale art. 45 alin. 3, din Legea 215 /2001 a administrației publice locale – republicată , propunem scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea închirierii unui spațiu în suprafața de 28,68 mp, destinat activităților socio- culturale destinate persoanelor varstnice, situat în B-dul Stefan cel Mare nr. 48 (cam17), aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt

Considerăm oportună închirierea acestui spațiu, având în vedere o serie de avantaje cum ar fi: igienizarea și menținerea curățeniei în această zonă de către chirias, exploatarea eficientă a acestui imobil și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local constituite din chirie precum și din impozitul pe spațiu închiriat.

Pretul de pornire al licitației este de **33,00lei mp/an, conform HCL 224/25.11.2015**

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

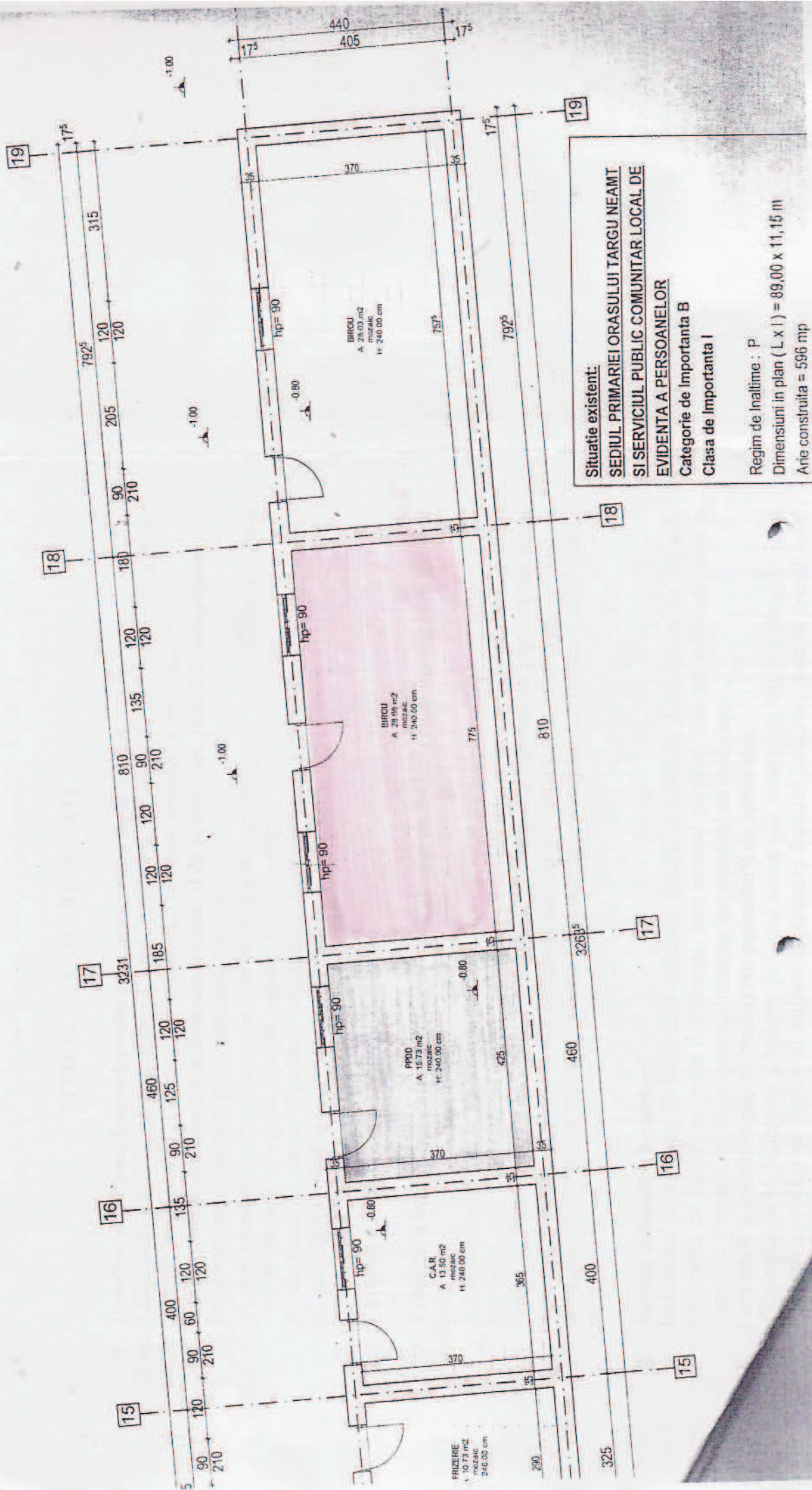
**Șef Serviciu UAT,
Ing. Rusu Ion**

**Compartiment,
Administrarea domeniului public și privat**

Insp. Geanina State

**Compartiment
Planificare și dezvoltare rurală
Amihăilesei Constantin Daniel**

ANEX NR. 1 CA TEL



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. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii îl reprezintă exploatarea a unui spatiu in suprafata de 28,68 mp ,situat in B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam.17) aparinand domeniului public al orasului Tirgu Neamt;

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea

Închirierea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic din exploatarea acestui spatiu se va obține un venit suplimentar la bugetul local la orașului Tîrgu Neamț;
- din punct de vedere al protecției mediului: - locatarul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.

3. Nivelul minim al chiriei

Prețul de pornire a licitației va fi de 33,00 lei/mp/an.

4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchirierii si justificarea alegerii procedurii.

În vederea inchirierii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă”. In termen de 15 zile de la data anuntului de licitatie publica, persoanele interesate pot depune documentatia ceruta de locator, conform cerintelor acestuia. In situația în care nu se prezintă cel puțin doua oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze procedura de negociere directă, in termen de 10 zile de la data aparitie anuntului intr-un ziar de interes local.

5. Durata estimată a închirierii

Închirierea se va face în baza unui contract, pentru o perioadă determinată de **10 ani**. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act additional, doar o data pe o perioada cel mult egala cu jumătate din perioada de închiriere

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute și va cuprinde și clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage dupa sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

O dată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și caietul de sarcini al închirierii și documentația de atribuire.

Intocmit,
Insp. Geanina State

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790108;
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud. Neamț;
E- Mail tgnt@primariatgneamt.ro

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1. Spațiul care se închiriaza se află pe B-dul Stefan cel Mare nr.48 .
- 1.2. Spatiul este supus inchirierii potrivit prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare .
Utilizarea imobilului respectiv reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu suplimentarea veniturilor bugetului local.
- 1.3. Pentru spatiul 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 ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Spatiul ce face obiectul inchirierii, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț , va fi inchiriat ca spatiu pentru activitati de consultanta pentru afaceri, financiar – contabile si management
- 2.2. Spatiul in suprafata de 28,68 m.p.este liber de sarcini și 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 spatiul ce face obiectul licitației . Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 200 lei** cât și **garanția de participare care este in valoare de 250 lei.**
- 2.4. **Caietul de sarcini** impreuna cu instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se pun in vanzare cu pretul de **100 lei**.

III. SCOPUL INCHIRIERII

- 3.1. Punerea in valoarea a spatiului in suprafata de 28,68 m.p. aflat in B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam.17) din orasul Tîrgu Neamț, jud. Neamt, in vederea activitatii activitati de consultanta pentru afaceri, financiar – contabile si management

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Spatiul in suprafata 28,68 mp ce face obiectul inchirierii are ca destinatie un spatiu pentru depozitare arhiva. Pe tot parcursul desfasurarii activitatii, locatarul va trebui sa respecte legislatia specifica .
- 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 și 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 imobilul 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 și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se inchiriaza spatiul in suprafata de 28,68 mp.
- 4.9. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, imobilul inchiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- 4.10. Imobilul inchiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă 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 și 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 in vederea luarii masurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia in 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 **10 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. REDEVENTA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **33,00 lei/mp/an**, 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.

6.2. Criteriul de atribuire a închirierii este nivelul cel mai mare a chiriei oferite de către ofertanți.

Chiria se va plăti lunar sau trimestrial, 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 aceasta obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redeventei atrage obligația la plata de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplătită.

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 spațiu aparținând Orașului Tîrgu Neamț, situat pe B-dul Ștefan cel Mare nr.48 (cam.17), persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de 200 lei (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunul dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de 250 de lei.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru imobilul, 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 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 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 solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței 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 ÎNCHIRIERII

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 - spațiul în suprafața de 28,68 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 inchirierii , respectiv inchirierea spatiului in suprafata totala de 28,68 mp pentru desfasurarea activitatii de consultanta pentru afaceri, financiar – contabile si management si dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare –F5.

Plicul va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări –Formular F1
- fișă cu informații privind ofertantul – formular F2
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F5
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.
- Act constitutiv, statut - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- 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.
- Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general de stat din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bogetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor.
- Bilantul Contabil la data de 31.12.2015- semnat, parafat si inregistrat la administratia financiara ;
- Cazier fiscal
- Declaratia pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment.
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___lei/luna, respectiv ___lei / an – Formular- F6

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

In cazul in care ofertantul va delega un reprezentant la sedinta de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autoritatii contractante o imputernicire din partea ofertantului precum si o copie dupa actul de identitate.

XI. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1. Contractul de inchiriere 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 locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4. Plata chiriei se va face lunar, conform clauzelor contractuale, panape data de 15 a fiecareiluni in ultima zi lucratoare a fiecarei 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.

11.5. In cazul in care chiria nu este platita timp de 3 luni consecutiv de la data scadenta, contractul se va rezilia automat, fara preaviz.

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

11.6. Locatarul poate renunța la inchiriere 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 inchiriere, 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 disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

11.10. Alte cauze de incetare a contractului de inchiriere, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

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.

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 licitație participă persoane fizice sau juridice, avand nationalitate romana sau straina.

1.2 Ofertele se redacteaza in limba romana.

1.3 Ofertantii transmit ofertele intr-un plic sigilat, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

1.4.Pe plic se va indica obiectul inchirierii , respectiv inchirierea spatiului in suprafata 28,68 mp., situat in B-dul Stfan cel Mare nr.48, apartinand domeniului public al orasului Tîrgu Neamț, pentru a fi folosit ca activitati de consultanta pentru afaceri, financiar – contabile si management si dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare –F5.

Plicul va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări –Formular F1
- fișă cu informații privind ofertantul – formular F2
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F5
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.
- Act constitutiv, statut – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- 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.
- Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general de stat din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bogetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor.
 - Bilantul Contabil la data de 31.12.2015- semnat, parafat si inregistrat la administratia financiara ;
 - Cazier fiscal
 - Declaratia pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___lei/luna, respectiv___lei / an – Formular- F6

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

In cazul in care ofertantul va delega un reprezentant la sedinta de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autoritatii contractante o imputernicire din partea ofertantului precum si o copie dupa actul de identitate.

CAPITOLUL II
Procedura de desfasurare a licitatiei

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 elimina ofertele care nu contin toate documentele cerute la punctul 1.4 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 chiriei.

2.7 Pe baza evaluarii ofertelor comisia de evaluare intocmeste un raport.

2.8 În vederea închirierii se va recurge la procedura de „licitație publică”. In termen de 15 zile de la data anuntului de licitatie publica, persoanele interesate pot depune documentatia ceruta de locator, conform cerintelor acestuia. In situatia în care nu se prezintă cel puțin doua oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze procedura de negociere directă, in termen de 10 zile de la data aparitiei anuntului într-un ziar de interes local.

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 48 de ore de la primirea lor.

3.4 Contestatiile vor fi solutionate de o comisie stabilita prin HCL.

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 Ofertantilor declarati necastigatori li se va restitui garantia de participare la licitatie, la cerere.

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

4.3 Garantia de participare nu se restituie in urmatoarele conditii:

a) in cazul revocarii ofertei de catre ofertantul castigator, dupa intocmirea raportului de catre comisia de evaluare, sau in cazul neprezentarii acestuia la data stabilita, pentru perfectarea contractului de concesiune;

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 Administrare Domeniu Public si Privat

Insp. Geanina State