

**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@primariatqneamt.ro](mailto:tgnt@primariatqneamt.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 valoare 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 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 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 **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. 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 redevenței 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 Țîrgu Neamț, situat pe B-dul Ștefan cel Mare nr.48 (cam.17), persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Țîrgu 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 să fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta să 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 Țîrgu 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 stampilate 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 locatar, 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. În cazul în 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 locatar.

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.