

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamț

Consiliul Local al orașului Tirgu Neamț ;

Având în vedere:

- prevederile art. 123 alin.(1) și alin.(2) ale Legii 215/2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare și prevederile art.1777 - 1823 din Noul Cod Civil; prevederile art.14 alin.(1) și (2), art.15, art.16 alin. (1) și (2) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia; prevederile art.861 alin. (3) din Codul Civil; Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; HCL nr.270/18.12.2014 privind aprobarea Planului Urbanistic General al orașului Tirgu Neamț; HCL nr.196/23.09.2016 privind aprobarea Registrului local al spațiilor verzi din orașul Tirgu Neamț; Legea nr.350/2001, actualizată , privind amenajarea teritoriului și urbanismul; H.G nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;

Ținând cont de Expunerea de motive nr. 18062 din 11.10.2016 înaintată de primarul orașului Tirgu Neamț și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Tirgu Neamț;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2) lit.,c”, art.36 alin.(5) lit.”b” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă „Regulamentul privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamț”, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art 2. Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Tirgu Neamț și Serviciul Juridic vor lua măsurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abroga orice alte prevederi contrare.

Art. 4. Secretarul orașului Tirgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate prin Compartimentul Administrație Locală.

**Inițiator ,
Primar ,
Vasilică Harpa**

**Avizat legalitate,
Secretar oras,
jr.Laura Elena Maftei**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile(teren si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Tirgu Neamt

Prin expunerea nr. 18062 din 11.10.2016 Primarul orasului Tirgu Neamt propune initierea proiectului de hotarare pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (teren si constructii) aparținând domeniului public si privat al orasului Tirgu Neamt.

1. Necesitatea si oportunitatea proiectului

Potrivit legislației în vigoare închirierea bunurilor aparținând domeniului public si privat al unității administrativ teritoriale se face prin licitație publică. Reglementări privind regimul juridic și modalitatea de închiriere a bunurilor proprietate publică și private sunt cuprinse atât în Codul Civil cât și în Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată. În materia închirierii bunurilor proprietate publică Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia conține următoarele prevederi:

Art. 14 alin. (1) „*Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a Consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.*”, alin. (2) „*Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.*”

Art. 15 „*Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.*”

Art. 16 alin (1) „*Sumele încasate din închirierea sau din concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale*” si alin. (2) „*În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă parte între 20-50% stabilită, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local prin care s-a aprobat închirierea.*”

De asemenea, potrivit Codului Civil: „*În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.*” (art. 861 alin. (3) din Codul Civil). În plus, Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dispune la art. 123 alin. (1) și (2) următoarele:

(1) „*Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în*

administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate.

(2), Vândarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Remarcăm că, deși toate textele de lege sus-menționate fac trimitere la obligativitatea urmării procedurii licitației publice la închirierea bunurilor proprietate publică și privată ale unității administrativ-teritoriale, cu excepția unor cerințe limitativ prevăzute prin aceste acte normative, nu există nici un fel de prevedere legală care să reglementeze procedurile necesare a fi urmate de către autoritățile administrației publice în ceea ce privește organizarea și desfășurarea licitației publice privind închirierea bunurilor proprietate publică sau privată ale unității administrativ-teritoriale (proceduri care, spre exemplu, există în materia concesiunii sau achizițiilor publice).

Aprobarea regulamentului este oportuna având în vedere cele menționate mai sus precum și faptul că la nivel local este necesară reglementarea procedurii de închiriere prin licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamt.

2. Legalitatea proiectului

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative :

-Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

- Codul civil;

-Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre *cu privire la aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamt*, care va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt.

Șef Serviciu UAT,
Ing. Rusu Ion

Compartiment
Administrarea dom. public și privat,
insp. Geanina State

Serviciul Juridic,



PRIMARIA ORASULUI TIRGU NEAMT

*B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508
e-mal:urbanism@primariatgneamt.ro*

Nr.18062 din 11.10.2016

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tîrgu Neamț

Potrivit legislației în vigoare închirierea bunurilor aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică. În Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, precum și în Codul Civil și Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare sunt cuprinse reglementări privind închirierea bunurilor proprietate publică și privată, dar nu există nici un fel de prevederi legale care să reglementeze procedurile necesare a fi urmate de către autoritățile administrației publice în ceea ce privește organizarea și desfășurarea licitației publice privind închirierea bunurilor proprietate publică și privată ale unității administrativ-teritoriale (proceduri care, spre exemplu, există în materia concesiunii sau achizițiilor publice).

Având în vedere cele menționate mai sus consider necesar ca la nivel local să fie reglementată procedura de închiriere a bunurilor aparținând domeniului public și privat al orașului Tîrgu Neamț. În conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Serviciul UAT - Compartimentul Administrarea domeniului public și privat a unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public și privat al orașului Tîrgu Neamț. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație vor fi supuse spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț.

**Inițiator,
PRIMAR,
Vasilică Harpa**

REGULAMENT**privind inchirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamt****Având în vedere:**

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Codul civil;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- HCL nr. 270/18.12.2014 privind aprobarea Planului Urbanistic General al orașului Tirgu Neamt
- HCL nr. 196/23.09.2016 privind aprobarea Registrului local al spațiilor verzi din orașul Tirgu Neamt
- Legea nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- H.G nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism

Se emite următorul Regulament care va reglementa procedura de închiriere a bunurilor imobile (terenuri și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamt:

CAPITOLUL I .DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea închirierii prin licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamt.

Art.2. Închirierea bunurilor proprietate publică și privată al orașului Tirgu Neamt, se face prin licitație publică deschisă .

Art.3. (1) Închirierea bunurilor proprietate publică și privată a orașului Tirgu Neamt, amplasamentul, destinația, suprafața, prețul chiriei și durata închirierii se aprobă prin Hotărâre de Consiliul Local al orașului Tirgu Neamt.

(2) După adoptarea Hotărârii de Consiliul Local se organizează licitația publică privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamt și se încheie contractul de închiriere conform prevederilor legale.

Art.4. Contractul de închiriere se poate încheia după caz cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină de către titularul dreptului de proprietate

CAPITOLUL II. INITIEREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERII

Art.5. Proprietarul terenurilor proprietate publică sau privată al orașului Tirgu Neamt inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și a caietului de sarcini, denumite împreună documentație de închiriere, care vor fi aprobate de către Consiliul Local al orașului Tirgu Neamt.

Art.6. (1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea imobilului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea terenului;
- d) durata închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei propuse;
- f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere;

(2) Cuantumului chiriei minime de la care va fi pornită licitația publică deschisă se stabilește în conformitate cu prevederile Hotărârii (Hotărârilor) Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt privind aprobarea tarifelor de închiriere/concesiune a terenurilor/spațiilor și a taxei, aviz de spargere străzi, aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamt.

Art.7. Caietul de sarcini va conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului sau al titularului dreptului de administrare;
- b) descrierea terenului/spațiului care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare al terenului/spațiului de închiriat;
- d) obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de proprietar;
- e) criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul maxim;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților;
- g) garanții;
- h) destinația terenului/spațiului care face obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării terenului respectiv;
- j) durata închirierii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- l) prețul de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- m) clauzele referitoare la încetarea contractului;
- n) cuantumul garanției de participare;

Art.8. Referatul de oportunitate și caietul de sarcini vor fi întocmite de Compartimentul Administrarea domeniului public și privat cu sprijinul celorlalte compartimente de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Tirgu Neamt și vor fi supuse aprobării Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt.

CAPITOLUL III

A. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.9. Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării bunurilor scoase la licitație publică în vederea închirierii sunt următoarele:

- a) *transparența*, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamt.
- b) *tratamentul egal* pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatorie;
- c) *libera concurență*, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, persoană fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, a dobândit bunuri pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea închirierii bunurilor

proprietate publică sau privată a orasului Tirgu Neamt, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

Art.10. Operațiunile pregătitoare, organizării licitației publice, în vederea închirierii bunurilor proprietate publica si privată, sunt îndeplinite de Compartimentul Administrarea domeniului public si privat al Primăriei orasului Tirgu Neamt.

Art.11. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) deschiderea ofertelor depuse, în cadrul ședinței licitației publice deschise, desfășurate la data, ora și locul stabilite prin anunțul publicitar;
- b) selectarea și calificarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate de ofertanți în cadrul ofertelor depuse;
- c) excluderea ofertelor care nu întrunesc condițiile de eligibilitate ;
- d) analizarea și evaluarea ofertelor, în baza criteriilor de calificare stabilite în documentație pentru elaborarea și prezentarea ofertei. Punctele a-d vor fi menționate într-un proces verbal de deschidere al ofertelor ;
- e) desemnarea câștigătorului licitației publice deschise;
- f) întocmirea procesului verbal de adjudecare, cu rezultatele licitației, iar in baza acestuia se întocmeste un raport in termen de o zi lucratoare, raport care il transmite Primarului orasului Tirgu Neamt.
- g) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.
- h) comisia de licitatie este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.
- i) înainte de inceperea fiecărei sedinte de licitatie membrii comisiei vor da o declaratie pe propria raspundere, referitoare la situatiile de incompatibilitate.

Art.12. Hotararea Consiliului Local privind închirierea prin licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public si privat al orasului Tirgu Neamt va cuprinde:

1. datele necesare pentru identificarea exacta a bunului propus pentru închirierea prin licitație publică;
2. amplasamentul, suprafața, termenul închirierii, profilul de activitate (destinația), prețul de pornire al licitației;
3. data, locul si ora desfășurării licitației;
4. condiții de participare la licitație:
 - a) la licitație pot participa persoane fizice, persoane fizice autorizate sau persoane juridice, care nu au obligații financiare neachitate față de bugetul local si bugetul de stat;
 - b) depunerea unei garanții de participare la licitație în cuantumul prevăzut în Caietul de sarcini:
 - Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării proprietarului față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere;
 - Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin ordin de plată în contul proprietarului sau prin numerar depus la caseria proprietarului;
 - Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi stabilita prin Hotarare de Consiliul Local.
 - Garanția de participare se restituie ofertantilor declarati necastigatori, in baza unei solicitari scrise.

Ofertantul declarat castigator are obligatia de a achita diferenta dintre grantia de buna executie si garantia de participare, in termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

- Ofertantul pierde garantia de participare daca:

a) isi retrage oferta in perioada desfasurarii licitatiei;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere.

5. taxa Caietului de sarcini este de _____ lei pentru inchirierea de terenuri in vederea construirii de garaje sau copertine si de _____ lei pentru inchirierea de spatii si terenuri, altele decat cele pentru construirea de garaje sau copertine.

Cuquantumul caietului de sarcini, a taxei de participare, a garantiei de participare si a garantiei de buna executie vor fi stabilite in anexele hotararii.

B.CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE :

Art.13.Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertantii transmit ofertele lor intr-un plic mare sigilat care va contine documentele mai jos prezentate, precum si un plic mic reprezentand oferta financiara – **Formular F6**, oferte care se inregistreaza in ordinea primirii lor la Registratura generala a Primariei orasului Tirgu Neamt, precum si in registrul « Oferte ». Oferta va fi depusa într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagina.

Pe plic se va indica obiectul inchirierii si se va anexa dovada plății garanției pentru participare, a achitarii caietului de sarcini, precum si taxa de participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - **Scrisoare de înaintare –F1**.

13.1 Pentru inchirierea de terenuri in vederea construirii de garaje sau copertine:

a) scrisoare de inaintare;

b) copie act de identitate sau dupa caz certificat de inregistrare sau certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului din care sa reiasa ca solicitantul locuieste sau agentul economic are sediul sau punctul de lucru in zona blocurilor unde sunt amplasate, copertinele sau garajele;

c) certificat fiscal eliberat de Primaria orasului Tirgu Neamt privind achitarea datoriilor la bugetul local, precum si de la bugetul de stat(daca este cazul);

d) adeverinta de la asociatia de proprietari din care sa reiasa plata la zi a datoriilor;

e) copie carte de identitate autovehicul, chitantele privind plata garantiei de participare si a taxei de documentare;

f) copia chitanței privind achitarea taxei Caietului de sarcini;

g) copia chitanței privind achitarea garanției de participare si a taxei de participare la licitație;

h) copia cărții de identitate a administratorului societății (daca este cazul).

i) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.

Pot participa la licitatie persoanele care au masina inmatriculata in alta tara sau altă localitate dar au domiciliul in zona si au act de vanzare – cumparare pe numele din actul de identitate.

Nu pot participa la licitatie persoanele care au mai participat la alta licitatie si nu au semnat contractul de inchiriere din vina lor sau care detin alte contracte de inchiriere pentru garaje /copertine si care nu detin alt loc de parcare.

13.2 Pentru inchirierea de spatii si terenuri altele decat cele pentru construirea de garaje, magazine si copertine se depun:

Plicul va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Formular F2**
- fișă cu informații privind ofertantul – **Formular F3**
- acord de asociere - **Formular F4**
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – **Formular F5**
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.- **Formular F1**
- declarația privind calitatea de participant la procedura- **Formular F7**
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___lei/an – **Formular- F6**
- Oferta va fi numerotată, semnată și ștampilată pe fiecare pagină.
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.

a) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activități solicitate prin Caietul de sarcini– 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.

h) Ultimul Bilant Contabil- semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;

i) Cazier fiscal

j) procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație.

Nu pot participa la licitație persoanele care sunt:

a) în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);

c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primaria orașului Tirgu Neamt;

f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;

g) a detinut un contract de închiriere sau concesiune pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;

h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezintă sau detin societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

C. Forma licitației:

Art.14. În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă”. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de locator, conform cerințelor acestuia.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei licitații publice, locatorul va decide inițierea celei de a doua proceduri de licitație publică, în termen de 10 zile de la data apariției anunțului într-un ziar de interes local.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă, în termen de 5 zile de la data apariției anunțului într-un ziar de interes local.

Art.15. În cazul în care sunt 2 sau mai multe oferte cu același pret, ofertanții vor depune o nouă ofertă financiară în plic închis, iar Comisia de evaluare va confrunța sumele ofertate în vederea desemnării castigatorului.

Art.16. Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției și spre publicare într-un ziar local în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Art.17. Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștința publică prin publicare într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul Primăriei orașului Tirgu Neamt și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) informații privind organizatorul licitației;

b) informații privind obiectul închirierii;

c) data limită și locul de depunere a cererii de participare la licitație și a documentelor necesare;

d) data și locul de desfășurare a licitației.

Art.18. Hotărârea Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt pentru organizarea licitației publice, anexele la hotărâre, reprezintă documentația privind prezentarea ofertei de licitație. Eliberarea acesteia se face după achitarea taxei de documentare .

Art.19. Ședința licitației, organizate pentru închirierea bunurilor proprietate publică și privată de interes local al orașului Tirgu Neamt este publică, deschisă.

Art.20. Comisia de licitație este formată din 7 membri cu drept de vot(3 consilieri locali, câte unul din fiecare comisie de specialitate și 4 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului) și se aprobă prin Hotărâre de Consiliul Local al orașului Tirgu Neamt, precum și prin Dispoziția Primarului orașului Tirgu Neamt.

Persoanele desemnate să facă parte din Comisia de licitație vor da o declarație pe propria răspundere cu privire la faptul ca nu se afla in situatii de incompatibilitate. Comisia va fi legal constituita în prezența tuturor membrilor săi, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

Licitația este condusă de președintele Comisiei de licitație. Procesul verbal de ședință se întocmește în timpul desfășurării licitației de către secretarul Comisiei. Acesta nu are drept de vot.

Art.21. Procesele verbale de ședință împreună cu documentele privind licitația se indosariaza și se păstrează cu caracter permanent în arhiva Primăriei orasului Tirgu Neamt.

Art.22. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere pentru bunul adjudecat în termen de maxim 20 de zile de la data primirii comunicarii de admitere a ofertei.

Art.23. (1) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic justificate, contractul de închiriere nu este semnat în termenul stabilit, ofertantul pierde licitația, dreptul la restituirea garanției pentru participare și poate fi obligat la plata unor daune interese. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa la alte licitații organizate de către Primaria orasului Tirgu Neamt pe o perioada de 5 ani.

(2) În acest caz, se organizează o nouă licitație, cu respectarea tuturor prevederilor prezentului regulament.

CAPITOLUL IV. DEFINITII

Art.24. In sensul prezentului regulament, termenii si expresiile de mai jos au urmatoarele semnificati :

- a) *patrimoniu al orasului Tirgu Neamt* - totalitatea bunurilor mobile si imobile care apartin domeniului public al orasului Tirgu Neamt, domeniului privat al acesteia, precum si drepturile si obligatiile cu caracter patrimonial.
- b) *contract de inchiriere* - contractul prin care o persoana, denumita locator, se obliga sa asigure unei alte persoane, denumita locatar, folosinta temporara, totala ori partiala, a unui bun in schimbul unei sume de bani, denumita chirie.
- c) *bunuri imobile* - terenurile si cladirile din domeniul public sau privat al orasului Tirgu Neamt, aflate in administrarea Consiliului local Tirgu neamt;
- d) *titular al dreptului de administrare* - persoana juridica de drept public sau privat care fie adrninistreaza *ope legis* bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora prin act administrativ;
- e) *documentatie de licitatie* - documentatie ce cuprinde toate informatiile legate de obiectul licitatiei si procedura aplicata ;
- g) *incheierea contractului de inchiriere* - etapa cadrul procedurii de inchiriere in care titularul dreptului de administrare incheie contractul de inchiriere cu ofertantul castigator.

CAPITOLUL V.PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITATIEI

Art.25. 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.

Art.26. 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 inchirierii.

Art.27. Comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze aceste contestatii in termen de 48 de ore de la primirea lor.

Art.28. Contestatiile vor fi solutionate de o comisie formata din 7 membri (3 consilieri locali, cate unul din fiecare comisie de specialitate si 4 functionari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului) si se aproba prin Hotarare de Consiliul Local al orasului Tirgu Neamt, precum si prin Dispozitia Primarului orasului Tirgu Neamt. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

Art.29. In situatia in care contestatia este fondata, concedentul va anula licitatia prin dispozitie motivata si va organiza o noua licitatie.

Art.30. 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 VI.

DISPOZIȚII PRIVIND CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art.31. Contractul de inchiriere se va intocmi si semna de ambele parti, in termen de 20 zile de la data primirii comunicarii de admitere a ofertei .

In cazul in care contractul de inchiriere nu se semneaza in termenul mentionat din vina celui care a adjudecat, licitatia se anuleaza cu pierderea garantiei de participare la licitatie persoana respectiva pierzand dreptul de participare la o noua licitatie avand acelasi obiect. Garantia de participare la licitatie se pierde si in cazul renuntarii unilaterale a contractului de catre chirias, din culpa sa.

CAPITOLUL VII. FORMULARE

Art.32. Formulare care fac parte integranta din prezentul regulament:

- a) Scrisoare de inaintare – formular F1
- b) Declaratie privind situatia personala a operatorului economic – formular F2
- c) Informatii despre ofertant – formular F3
- d) Acord de asociere – formular F4
- e) Declaratie privind incadrarea intreprinderii in categoria intreprinderilor mici si mijlocii – formular F5
- f) Formular de oferta financiara – formular F6
- g) Declaratie privind calitatea de participant la procedura – formular F7
- h) Declaratie de confidentialitate si impartialitate

Compartiment
Administrarea domeniului public si privat,
Insp Geanina State

DECLARAȚIE

De confidentialitate si imparialitate

Subsemnata/ul, _____, nominalizat/a în Comisia de licitatie pentru scoaterea la licitatie publica deschisa in vederea inchirierii _____

Declar pe propria raspundere, sub sanctiunea falsului in declaratii, urmatoarele:

- 1) nu detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscrisal unuia dintre ofertanti/concurenti/candidati sau subcontractanti;
- 2) nu fac parte din consiliul de administratie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanti/concurenti/candidati sau subcontractanti;
- 3) nu am calitatera de sot/sotie, ruda sau afin, pana la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administratie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanti/candidati;
- 4) nu am niciun interes de natura sa afecteze imparialitatea pe parcursul procesului de verificare/ evaluare a candidaturilor/ofertelo.

In cazul in care pe parcursul derularii procedurii de achizitie publica ma voi afla in una dintre situatiile mentionate mai sus, ma oblig sa anunt aceasta situatie imediat ce a aparut.

Totodata, ma angajez ca voi pastra confidentialitatea asupra continutului documentelor/ofertelor/candidaturilor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre operatorii economici, a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a –si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

Inteleg ca in cazul in care voi divulga aceste informatii voi suporta sanctiunile legii.

Data

Semnatura,

.....

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul cu nr

..... din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

..... (denumirea contractului de închiriere),

..... (denumirea/numele ofertantului) vă

transmitem alăturat următoarele:

1.Documentulseria/numărul,

emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

(semnătură autorizată)

Formular nr. 2- DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic

Operator Economic

.....

(denumirea)

DECLARAȚIE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic) în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere având ca obiect (denumirea produsului, serviciului sau lucrării), codul CAEN, la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. Codul fiscal: _____

3. Adresa sediului central: _____

4. Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____

(numarul, data si locul de
înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor: _____

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

ANUL	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC)LEI	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC)EURO
1.		
2.		
3.		
Media anuala :		

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizată)

ACORD DE ASOCIERE

în vederea participării la procedura de concesiune/inchiriere _____

1. Părțile acordului :

_____, reprezentată prin....., în calitate de.....
(denumire operator economic, sediu, telefon)

și

_____ reprezentată prin....., în calitate de.....
(denumire operator economic, sediu, telefon)

2. Obiectul acordului:

2.1 Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități:

a) participarea la procedura de concesiune/ inchiriere organizată de
.....(denumire autoritate contractantă) pentru atribuirea contractului /acordului cadru
.....(obiectul contractului/acordului-cadru)

b) derularea în comun a contractului de concesiune/ inchiriere în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare.

2.2 Alte activități ce se vor realiza în comun:

1. _____
2. _____
- ... _____

2.3 Contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului de concesiune/inchiriere este:

1. _____ % S.C. _____
2. _____ % S.C. _____

2.4 Repartizarea beneficiilor sau pierderilor rezultate din activitățile comune desfășurate de asociați se va efectua proporțional cu cota de participare a fiecărui asociat, respectiv:

1. _____ % S.C. _____
2. _____ % S.C. _____

3. Durata asocierii

3.1 Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de atribuire și se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului (în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

4. Condițiile de administrare și conducere a asociației:

4.1 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord.

4.2 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru semnarea contractului de concesiune / inchiriere în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord, în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

5. Încetarea acordului de asociere

5.1 Asocieria își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

- a) expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul;
- b) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a activităților prevăzute la art. 2 din acord;
- c) alte cauze prevăzute de lege.

6 Comunicări

6.1 Orice comunicare între părți este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele, prevăzute la art.....

6.2 De comun acord, asociații pot stabili și alte modalități de comunicare.

7 Litigii

7.1 Litigiile intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.

8. **Alte clauze:** _____

Prezentul acord a fost încheiat într-un număr de.....exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi.....(*data semnării lui*)

Liderul asociației:

(*denumire autoritate contractanta*)

ASOCIAT 1,

ASOCIAT 2,

Notă!: *Prezentul acord de asociere constituie un model orientativ și se va completa în funcție de cerințele specifice ale obiectului contractului/contractelor.*

**DECLARAȚIE PRIVIND ÎNCADRAREA ÎNTEPRINDERII ÎN CATEGORIA
ÎNTEPRINDERILOR MICI ȘI MIJLOCII**

- Date de identificare a Intreprinderii

Denumirea Intreprinderii:

Adresa sediului social:

Cod unic de Inregistrare:

Numele si functia:

(președintele consiliului de administrație, director general sau echivalent)

II. Tipul Intreprinderii

Indicați, după caz, tipul Intreprinderii:

Intreprindere autonoma *In acest caz, datele din tabelul de mai jos sunt preluate doar din situatia economico-financiara a Intreprinderii solicitante. Se va completa doar declaratia, fara anexa nr.2.*

Intreprindere partenera *Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2, precum si a fiselor aditionale care se vor atasa la declaratie*

Intreprindere legata *Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea Infiintarii si dezvoltarii Intreprinderilor mici si mijlocii, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a fiselor aditionale care se vor atasa la declaratie.*

III. Date utilizate pentru a se stabili categoria Intreprinderii*1)

Exercitiul financiar de referinta *2)		
Numarul mediu anual de salariati	Cifra de afaceri anuala neta (mii lei/mii euro)	Active totale (mii lei/mii euro)

Important: Precizati daca, fata de exercitiul financiar anterior, datele financiare au Inregistrat modificari care determina Incadrarea Intreprinderii Intr-o alta categorie (respectiv microIntreprindere, categorie (respectiv microIntreprindere, Intreprindere mica, mijlocie sau mare).	<input type="checkbox"/> Nu <input type="checkbox"/> Da (In acest caz se va completa si se va atasa o declaratie referitoare la exercitiul financiar anterior)

Numele persoanei autorizate sa reprezinte Intreprinderea

Semnatura _____

Declar pe propria raspundere ca datele din aceasta declaratie si din anexe sunt conforme cu realitatea.

Data Intocmirii.....(ziua, luna anul).

Semnatura

*1) Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea înființării și dezvoltării Intreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare.

*2) Datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale sunt cele realizate în ultimul exercitiu financiar (anul 2006) raportate în situațiile financiare anuale aprobate de acționari sau asociați. În cazul Intreprinderilor nou înființate datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale se determină și se declară pe propria răspundere.

OPERATOR ECONOMIC/
 PERSOANA FIZICA

_____ (denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ
 Către,

Orașul Tîrgu Neamț

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal / _____ împuternicit, al _____ ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim chiria/redeventa de _____ lei/mp/an, respectiv _____ lei/an, respectiv _____ lei/ani pentru suprafața de teren.....;

_____ (se va introduce denumirea și locația spațiului pentru care se ofertează).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea spațiului închiriat, să asigurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Garanția de buna execuție va fi constituită sub forma de _____.

5. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

6. Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

7. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

8. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune/ închiriere..... (se menționează procedura),având ca obiect..... (denumirea serviciului), la data de

(zi/lună/an), organizată de

(denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă:

nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației

ca subcontractant al

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de inchiriere/concesiune teren in suprafatasau,în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune/închiriere.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai..... (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic

.....
(semnătură autorizată)