

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790508;
Adresa: B-dul 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.Obiectul concesiunii il reprezinta inchirierea suprafatei de 170 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț , avand destinatia de magazie situat pe B-dul Stefan cel Mare.
- 1.2 Terenul in suprafata totala de 170 mp este supus inchirierii potrivit prevederilor art. 36 al. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001, republicata in 2007 si a HCL nr.243/29.11.2006 privind aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (teren si constructii), aparținand domeniului public si privat al orasului Tîrgu Neamț.
- 1.3. Pentru terenul in suprafata de 170 mp 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 publica.

II. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul inchirierii îl constituie terenul in suprafata totala de 170 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț , conform Planului de situație atasat la Proiectul de Hotarare, teren ce se află in proprietatea privata a orașului Tîrgu Neamț .
- 2.2. Terenul, intră în posesia efectivă a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru suprafata de 170 mp, scoasa la licitație.(suprafata prezentata în Anexa1). Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 150 lei** cât și **garantia de participare care este in valoare de 200 lei.**
- 2.4. **Caietul de sarcini** impreuna cu instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se pun in vanzare cu pretul de **50 lei.**

III. SCOPUL INCHIRIERII

- 3.1. Terenul in suprafata totala de 170 mp, este scos la inchiriere prin licitatie publica , in vederea construirii unei magazii, aparținand domeniului privat,.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Terenul ce face obiectul inchirierii este cu destinatia de magazie. Obiectivul realizat va trebui sa se incadreze in legislatia specifica de protectie a mediului inconjurator.
- 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.Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- 4.6. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal.
- 4.7. Locatarul nu poate subînchiria, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de inchiria.
- 4.8. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil -terenul potrivit destinației sale.

4.9. Locatarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare construcției pentru care se inchiriaza terenul și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.10. Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, terenul inchiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.11. Terenul inchiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost inchiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.12. La încetarea contractului de inchiriere prin atingere 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

4.13. In cazul in care locatarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care sa conduca la indisponibilitatea folosirii terenului inchiriat, va notifica de indata acest fapt concedentului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia in regim de continuitate.

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

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

V. DURATA INCHIRIERII

5.1. Durata inchirierii este **de 5 ani** si poate fi prelungita de comun acord cu inca jumatate din maximul aprobat initial.

5.2. Durata inchirierii poate fi prelungita prin simplul acord de vointa al partilor, cu o notificare prealabila de cel puțin 90 de zile inainte de expirarea contractului initial prin act aditional.

VI. CHIRIA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **8,00 lei/mp/an pentru teren in suprafata de 170 mp**, platibilă de la data încheierii contractului.

6.2. Criteriul de atribuire a inchirierii este nivelul cel mai mare a chiriei oferite de catre ofertanti.

Chiria se va plati lunar, modalitatea de plată fiind stabilită ulterior prin contract.

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

6.4. Modalitatile si termenele de plata se stabilesc de comun acord al partilor prin contractul de inchiriere.

6.5. Locatorul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a chiriei datorata si neplatita.

6.6. Pentru anii fiscali urmatori, chirie se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

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

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind concesionarea suprafețelor aparținând Orașului Tîrgu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, **o taxă de participare în valoare de 150 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte si nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o **garanție de participare care este de 200 de lei**.

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

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, în termen de 5 zile după data încheierii contractului de inchiriere cu ofertantul câștigător.

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

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de concesiune sau dacă refuză încheierea contractului.

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

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul 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. La data semnării contractului, locatarul va constitui garanție de bună execuție , privind stabilirea cuantumului garanției aferente contractelor de inchiriere, respectiv jumătate din valoarea chiriei pe un an, pentru terenurile aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț , și se achită la casieria Instituției).

7.10. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de inchiriere.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA INCHIRIERII.

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea inchiriere sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii- terenul in suprafata totala de 170 mp.

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

9.1 Locatarul este obligat sa ia toate masurile pentru protectia mediului și protectia muncii

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

10.1 La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

11.2. Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic mare sigilat care va conține documentele mai jos prezentate, precum și un plic mic reprezentând oferta financiară – **Formular F6**, oferte care se înregistrează în ordinea primirii lor la Registratura generală a Primăriei orașului Tîrgu Neamț, precum și în registrul « Oferte ». Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

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

11.3 Plicurile vor fi depuse la sediul primăriei orașului Tîrgu Neamț de către ofertant sau reprezentantul acestuia.

11.4 Primirea plicului se va face cel târziu la data de, ora.

11.5 Plicurile primite după termenul limită specificat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înaintate ofertanților fără a fi deschise.

11.6 Cheltuielile ocazionate de înscrierea la licitație vor fi suportate de solicitanți.

11.7 Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta.

11.8.. Ofertele se redactează în limba română.

11.9. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior(F6), care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

1.10. Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii, respectiv **inchirierea suprafeței de teren de 170 mp, și dovada plății garanției pentru participare** – Chitanța sau OP atașate de Formularul - **Scrisoare de înaintare –F1**.

1.11. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) scrisoare de înaintare;

b) copie act de identitate sau după caz certificat de înregistrare sau certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care să reiasă că solicitantul locuiește sau agentul economic are sediul sau punctul de lucru în zona blocurilor unde va fi amplasată magazia;

- 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.

1.12. Pe plicul interior se va scrie:

Denumirea ofertantului si sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va contine oferta propriu-zisa 1.13 Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare a ofertelor in ziua fixata pentru deschiderea lor.

1.14 Ofertele vor fi redactate obligatoriu in limba romana.

1.15 Fiecare participant poate depune o singura oferta semnata si parafata de catre acesta.

1.16 Ofertele trebuie sa cuprinda in mod expres declaratia de acceptare a conditiilor prevazute in caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma in cazul in care va castiga licitatia, precum si datele tehnice si financiare solicitate .

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 proprietar.

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

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

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subconcesioneaza terenul 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 proprietarului 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 locatorului 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.

Compartiment
Administrarea domeniului public si privat
Ing.Ciociu Camelia