

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unei suprafețe de teren de 15 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt

Consiliul Local al orașului Tirgu Neamt ;

Având în vedere prevederile art. 4, ale art.14 alin(1) și ale art.15 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.1971 din 08.02.2017 înaintată de primarul orașului Tirgu Neamt și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Tirgu Neamt;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt nr.243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile(teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamt, precum și prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt nr.67/29.02.2016 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Tirgu Neamt.

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2) lit.,c și alin.(5) lit.”b”, ale art. 45 alin(1) și (3) , ale art. 115 alin(1) lit. „b”, ale art.123 alin(1) și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unei suprafețe de teren de 15 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt, situată în orașul Tirgu Neamt, str. Cuza Voda F.N pe o perioadă de 5 ani, identificată în Anexa 1 la prezenta. Spațiul nominalizat este destinat amplasării unui chioșc în vederea desfășurării activităților de comerț cu amanuntul.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unei suprafețe de teren de 15 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt, situată în orașul Tirgu Neamt, str. Cuza Voda F.N, destinat amplasării unui chioșc în vederea desfășurării activităților de comerț cu amanuntul, prevăzut în Anexa 2, parte integrantă a acesteia;

Art.3. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru închirierea suprafeței de teren de 15 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 100 lei/mp/an, conform HCL nr.241 din 29.11.2016.

Art. 6. Se împuternicește Primarul orașului Tirgu Neamt, să semneze **Contractul de Concesiune** în numele și pentru Consiliul Local.

Art.7. Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Tirgu Neamt și Biroul Juridic vor lua măsurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

Art.8. Secretarul orașului Tirgu Neamt 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

Aprob,
Primar,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unei suprafețe de teren de 15 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt

Urmare a expunerii de motive a Domnului Primar nr. 1971/08.02.2017 prin care se dispune inceperea demersurilor legale de scoatere la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unei suprafețe de teren de 15 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt, situata in orasul Tirgu Neamt, str. Cuza Voda F.N. destinat amplasarii unui chioșc in vederea desfasurarii activitatilor de comert cu amanuntul.

-avand in vedere prevederile art. 4 din Legea 213 /1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia si in temeiul prevederilor art.36 ,alin.(1) si alin. (2) lit.c, alin.(5) lit.b, si art.123 alin.(1) si alin. (2) din Legea 215 /2001 a administratiei publice locale – republicată , propunem scoaterea la licitatie publica deschisă, în vederea inchirierii unei suprafețe de teren de 15 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt, situata in orasul Tirgu Neamt, str. Cuza Voda F.N., amplasarii unui chioșc in vederea desfasurarii activitatilor de comert cu amanuntul, pe o perioada de 5 ani cu posibilitate de prelungire.

- avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt nr.243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobiliare (teren si constructii), aparținând domeniului public si privat al orașului Tirgu Neamt.

- avand in vedere prevederile Anexei nr.1 la Hotararea Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt nr.67/29.02.2016 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al orașului Tirgu Neamt , in care la pozitia 52 se afla inregistrat terenul care face obiectul prezentului proiect de hotarare.

Pretul de pornire al licitatiei este de 100 lei mp/an, coform HCL nr.241/29.11.2016
-Fata de cele prezentate va rugam sa analizati si sa dispuneti .

Șef Serviciu UAT,
Ing. Rusu Ion

Serviciul Juridic,

Compartiment
Administrarea domeniului public si privat
inp. Geanina State



PRIMARIA ORASULUI TIRGU NEAMT

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

Nr. 1971 din 08.02.2017

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unei suprafețe de teren de 15 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț

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 unei suprafețe de teren de 15 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, situată în orașul Tîrgu Neamț, str. Cuza Voda F.N.

Având în vedere prevederile Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț nr.67/29.02.2016 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, în care la poziția 52 se află înregistrat terenul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre.

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț nr.243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobiliare (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tîrgu Neamț.

Suprafața de teren este destinată amplasării unui chioșc în vederea desfășurării activităților de comerț cu amănuntul.

Pentru valorificarea suprafeței de teren mai sus menționată și pentru obținerea de venituri, se consideră oportună închirierea acesteia prin licitație publică deschisă, pe o durată de 5(cinci) ani, cu drept de prelungire.

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

**Inițiator,
PRIMAR,
Vasilică Harpa**



ANEXA NR 1

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. DESIGN METHOD S.R.L. J 27/1598/2007 Tg. Neamt, jud. Neamt, tel: 0754/651163				Beneficiar: SC RADACOMI SRL
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT		ing. Miriade Octavian		1:1000
PROIECTAT		ing. Miriade Octavian		
DESEMAT		ing. Miriade Octavian		
Titlu proiect:				Faza:
CONCESIONARE TEREN				C.U.
Titlu planșă:				Planșa nr.:
PLAN DE SITUATIE				A01

LEGENDA

▨ - TEREN PROPUȘ PENTRU CONCESIONARE

INDICATORI FIZICI

S teren prop pt concesionare = 15.0 mp





VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. DESIGN METHOD S.R.L. Nr. 27/1598/2007 Tg. Neamt, jud. Neamt, tel: 0754/651163				Beneficiar: SC RADACOMI SRL
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Titlu proiect:
SEF PROIECT	Ing. Militiade Octavian			CONCESIONARE TEREN
PROIECTAT	Ing. Militiade Octavian			Titlu planşa:
DESENAT	Ing. Militiade Octavian			PLAN DE INCADRARE IN ZONA
			Scara:	Faza:
			1:10000	C.U.
			Data:	Planşa nr.:
			2017	A00



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 si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat:

Obiectul concesiunii îl reprezintă exploatarea unei suprafețe de teren de 15 mp aflată în orașul Tîrgu Neamț, str. Cuza Voda F.N , teren aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, în vederea amplasării unui chioșc pentru desfășurarea activităților de comerț cu amănuntul.

Toate obiectivele realizate vor trebui să se încadreze în arhitectura zonei și în legislația specifică de protecție a mediului înconjurător.

2.Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea inchirierii:

Concesionarea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere economic de pe acest teren se va obține un venit din redevență , ținându-se cont că acest teren este nefolosit.
- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen lung, făcându-se venit la bugetul local;
- din punct de vedere social se vor asigura locuri de muncă pentru locuitorii orașului;
- din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția mediului.

3.Nivelul minim al chiriei:

Prețul de pornire a licitației s-a stabilit în valoare de 100 lei / mp/an, plătită lunar de la data încheierii contractului.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere și justificarea alegerii procedurii :

Licitatia publică se va face cu respectarea Regulamentului privind inchirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren +construcții), aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.243 din 29.11.2016. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică.

În vederea inchirierii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă” iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 2 oferte valabile, locatorul va decide inițierea celei de a doua proceduri de licitație, în termen de 10 zile de la data apariției anunțului într-un 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 într-un ziar de interes local.

5. Durata estimată a inchirierii:

Inchirierea se va face în baza unui contract prin care **locatorul** în cazul de față Orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – **locatar** pe o perioadă determinată, de 5 ani, dreptul și obligația de exploatare a suprafeței de teren de 15 mp, aparținând domeniului privat al orașului, în schimbul unei redevențe.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere:

Contractul de inchiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de inchiriere atrage după 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 inchirierii și documentației de atribuire.

Intocmit,
Insp. Geanina State

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 02337901008;
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. Obiectul inchirierii îl reprezintă inchirierea a unei suprafețe de teren de 15 mp, aflată în orașul Tîrgu Neamț, str. Cuza Voda F.N teren aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, în vederea amplasării unui chioșc pentru desfășurarea activităților de comerț cu amanunțul.
- 1.2. Suprafața de teren este supusă inchirierii potrivit prevederilor Regulamentului privind inchirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat. Utilizarea suprafeței respective reprezintă o axă prioritara a autorității locale, fiind în corelație directă cu suplimentarea veniturilor bugetului local.
- 1.3. Pentru suprafața care se închiriaza, locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul inchirierii, să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

II. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul inchirierii îl constituie inchirierea unei suprafețe de teren de 15 mp aflată în orașul Tîrgu Neamț, str. Cuza Voda FN, în vederea amplasării unui chioșc pentru desfășurarea activităților de comerț cu amanunțul.
 - 2.2. Terenul este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a concesionarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
 - 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru terenul ce face obiectul licitației . Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 200 lei** cât și **garanția de participare care este în valoare de 300 lei.**
- Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare suprafața în parte.
- 2.4. **Caietul de sarcini** împreună cu instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație se pun în vânzare cu prețul de **50 lei**.

III. SCOPUL INCHIRIERII :

- 3.1. Punerea în valoare a terenului în suprafața de 15 m.p., situat în str. Cuza Voda FN, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, cu categoria de folosință curți – construcții, în vederea amplasării unui chioșc pentru desfășurarea activităților de comerț cu amanunțul.
- 3.2. Din punct de vedere social se vor asigura un nou loc de muncă pentru locuitorii orașului;

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII:

- 4.1. Terenul în suprafața de 15 m.p. ce face obiectul inchirierii cu categoria de folosință curți – construcții, în vederea amplasării unui chioșc pentru desfășurarea activităților de comerț cu amanunțul.
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere după o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de concesiune, precum și alte cheltuieli.
- 4.4. Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul inchirierii.

4.5. Odată 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 sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de inchiriere.

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 în vederea desfășurării activității pentru care se inchiriaza suprafața de teren și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.10. Locatarul 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 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.

4.13. În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului inchiriat, va notifica de îndată acest fapt locatorului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.

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

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

V. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE :

5.1. Durata contractului de inchiriere este de **5 ani**.

VI. REDEVENTA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **100 lei / mp/an**, platibilă de la data încheierii contractului, conform HCL nr.241/29.11.2016.

6.2. Criteriul de atribuire a inchirierii este nivelul cel mai mare a chiriei oferit de către ofertanți.

În cazul în care ofertele sunt similare, departajarea se va face prin completarea din nou a formularului de oferta financiară în plic închis. În cazul procedurii de negociere directă departajarea se va face prin completarea din nou a formularului de oferta financiară în plic închis.

Redeventa se va plăti lunar, modalitatea de plată fiind stabilită ulterior prin contract.

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

6.4. Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord cu partile prin contractul de inchiriere.

6.5. Locatarul 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 chiriei atrage obligația la plata de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplatită.

6.6. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de 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 inchirierea unui teren aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, suprafața de 15 mp, 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 niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de **300 de lei**.

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

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de inchiriere 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 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. 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. Ofertantul declarat castigator are obligatia de a achita diferenta dintre garantia de buna executie si garantia de participare, in termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA INCHIRIERII :

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

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

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECTIA MUNCII

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

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

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină.

10.2 Ofertele se redactează în limba română.

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

10.4. Pe plic se va indica obiectul închirierii , respectiv închirierea terenului în suprafața de 15 m.p., în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializarea de îmbracaminte second – hand. și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare –F1.

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
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F1
- Acord de asociere –formular F4
- Declarație privind încadrarea întreprinderii în categoria întreprinderilor mici și mijlocii – formular F5
- Formular de oferta financiară – formular F6
- Declarație privind calitatea de participant la procedura – formular F7
- 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.

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

- 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 căror 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 împuternicite să participe la licitație.

În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la ședința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o împuternicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

XI. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.
- 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 concesionat 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 subînchiriaza spațiul unui terț.
- 11.6. Locatarul poate renunța la spațiul închiriat din motive obiective, justificate.
- 11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.
- 11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.
- 11.9. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- 11.10. Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Compartiment
Adminstrarea domeniului public și privat
Insp. Geanina State

Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. _____

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, republicata in 2007 si prevederile OUG nr.54/2006 , coroborat cu prevederile Normelor Metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006, precum si prevederile HCL nr243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile(teren si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Tîrgu Neamț.

Prezentele instructiuni au fost aprobate in sedinta din data de _____ , conform HCL _____ .

Licitatia se va desfasura la data de _____ la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț, din B-dul Ștefan cel Mare nr.62, jud. Neamț.

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 licitatie se poate inscrie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina.

1.2 Ofertantii vor trimite ofertele in doua plicuri inchise si sigilate unul interior si altul exterior care vor fi inregistrate in ordinea primirii la sediul locatorului ,in registrul „Oferte”, precizandu-se data si ora.. Numarul de inregistrare va fi consemnat in formularul de inscriere la licitatie prevazut la anexa nr. 1 la prezentele instructiuni si pe plicul exterior. Ofertantii vor solicita numarul de inregistrare al depunerii.

1.3 Plicurile vor fi depuse la sediul primariei orașului Tîrgu Neamț de catre ofertant sau reprezentantul acestuia.

1.4 Primirea plicului se va face cel tarziu la data de _____ ora.

1.5 Plicurile primite dupa termenul limita specificat in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inaintate ofertantilor fara a fi deschise.

1.6 Cheltuielile ocazionate de inscrierea la licitatie vor fi suportate de solicitanti.

1.7. Pe plicul exterior se va indica licitatia publica deschisa pentru care este depusa oferta.

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

1.9.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 Tîrgu Neamț, precum si in registrul « Oferte ». Oferta va fi depusă 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**.

1.10 Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

1.11. Pe plic se va indica obiectul inchirierii, respectiv inchirierea terenului in suprafata de 15 m.p., in vederea amplasarii unui chiosc pentru comercializarea de imbracaminte second – hand. si dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare –F1.

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
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F1
- Acord de asociere –formular F4
- Declarație privind încadrarea întreprinderii în categoria întreprinderilor mici și mijlocii – formular F5
- Formular de oferta financiară – formular F6
- Declarație privind calitatea de participant la procedura – formular F7
- 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.

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

- 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 căror 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 Bilanț Contabil- semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;
- i) Cazier fiscal
- j) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație.

În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la ședința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o împuternicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

CAPITOLUL II

Procedura de desfășurare a licitației

2.1 Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

2.2 Ofertanții pot participa la licitație și prin reprezentant. Acesta este obligat să prezinte împuternicirea dată în acest scop.

2.3 Deschiderea licitației se face de președintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunța numărul ofertanților înscrși.

2.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare, compusă din 7 membri, numiți de autoritatea locală conform HCL nr.143/30.06.2016 și Dispozițiile Primarului nr.674/08.07.2016 și nr.

1181/01.11.2016, elimina ofertele care nu contin toate documentele cerute la punctul 1.11. 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 (proces-verbal) care va cuprinde:

- a. descrierea operatiunii de evaluare;
- b. elemente esentiale ale ofertelor depuse.

2.8. **Nu pot participa la licitatie** 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 Primăria 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 licitatie nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezinta sau detin societati ce se incadreaza la punctele a - h precizate mai sus.

CAPITOLUL III **Utilizarea căilor de atac**

3.1. În termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare, proprietarul procedează la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți 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. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertantii respinsi pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii.

3.3. Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 48 de ore de la primirea lor.

3.4. Contestațiile vor fi soluționate de o comisie formată 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 aprobă prin Hotărâre de Consiliul Local al orașului Tirgu Neamt, precum și prin Dispoziția Primarului orașului Tirgu Neamt. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

3.5. În situația în care contestația este fondată, concedentul va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

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. In cazul unei contestatii depuse si respinse de catre organele abilitate sa solutioneze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

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 concesiune.

4.3. Autoritatea contractanta va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

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
Administartarae domeniului public si privat
Insp. Geanina State