

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚIRGU NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea inchirierii prin licitație publică a unui teren în suprafața de 24 mp aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt, din incinta Colegiului National „Stefan cel Mare” în vederea amplasării unui chioșc alimentar pentru comercializarea de produse alimentare permise elevilor

Consiliul Local al orașului Țirgu Neamț ;

Având în vedere prevederile 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, în conformitate cu prevederile art.861 alin.3 din Codul Civil, ale Legii nr.123/2008 pentru o alimentație sanatoasă în unitățile de învățământ preuniversitar și a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor și școlărilor;

Ținând cont de Expunerea de motive 16898 din 03.12.2018 înaintată de primarul orașului Țirgu Neamț și de Raportul de Specialitate 16899 din 03.12.2018 al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Țirgu Neamț;

Având în vedere:

- H.C.L. 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;
- HCL. Nr.151 din 19.07.2018 privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației unui imobil aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt;
- adresa nr. 15677 din 06.11.2018, privind *avizul conform* al ministrului educației naționale pentru schimbarea destinației unui teren în suprafața de 24 mp;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2) lit.,c”și alin.(5) lit.”a”, ale art. 45 alin. (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 închirierea prin licitație publică deschisă a unui teren în suprafața de 24 mp, aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt, din incinta Colegiului National „Stefan cel Mare” pe o perioadă de 5 ani, identificat în Anexa 1 la prezenta, în vederea amplasării unui chioșc alimentar pentru comercializarea de produse alimentare permise elevilor.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație publică prin închiriere a unui teren în suprafața de 24 mp, aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt, din incinta Colegiului National „Stefan cel Mare”, jud. Neamt, în vederea amplasării unui chioșc alimentar pentru comercializarea de produse alimentare permise elevilor, prevăzut în anexa nr.2 la prezenta, parte integrantă a acesteia;

Art.3. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru închirierea terenului în suprafața de 24 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 119 lei mp/an, conform HCL nr.337/24.11.2017.

Art. 6. Se împuternicește Primarul orașului Țirgu Neamț, să semneze **Contractul de închiriere** în numele și pentru Consiliul Local.

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

Art.8. Secretarul orașului Țirgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate prin Compartimentul Administrație Locală.

**Inițiator ,
Primar ,
Vasilică Harpa**

**Avizat legalitate,
Secretar oras,
cons. jr. Sabin Isabela**



PRIMARIA ORASULUI TIRGU NEAMT

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

Compartiment Administrarea Dom. Public si Privat
Nr. 16899 din 03.12.2018

Aprob,
Primar,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 24 mp apartinand domeniului public al orasului Tîrgu Neamț, din incinta Colegiului National „Ștefan cel Mare in vederea amplasarii unui chioșc pentru comercializarea de produse alimentare permise elevilor

Prin adresele nr. 4627 din 28.03.2018, respectiv 8050 din 06.06.2018 a domnului Micu Constantin , administrator la SC MICOM SRL, prin care ne solicita inchirierea unui teren in suprafata de 24 mp, situat in incinta Colegiului National „Ștefan cel Mare” in vederea amplasarii unui chioșc pentru comercializare de produse alimentare.

In acest sens, Consiliul de Administratie al unitatii de invatamant a fost de acord cu schimbarea destinatiei din teren pentru invatamant in teren cu alta destinatie, teren in suprafata de 24 mp, conform proceselor verbale incheiate in data de 18.06..2018, respectiv 28.09.2018 (adresele nr.8579/18.06.2018 si 13558/1.10.2018).

Inspectoratul Scolar Judetean Neamț la solicitarea insitutiei noastre si-a exprimat prin adresa nr.10266/07.08.2018, inregistrata la institutia noastra cu nr.11145/09.08.2018, acordul pentru schimbarea destinatiei terenului in suprafata de 24 mp, situat in B-dul Ștefan cel Mare nr.67, orasul Tîrgu Neamț, judetul Neamț, apartinand Colegiului National „Ștefan cel Mare Tîrgu Neamț, cu conditia respectarii reglementarilor impuse de Legea nr.123/2008 pentru o alimentatie sanatoasa in unitatile de invatamant preuniversitar si a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor si scolarilor; si a principiilor care stau la baza unei alimentatii sanatoase pentru copii si adolescenti.

Precizam faptul ca, terenul in suprafata de 24 mp mp este proprietatea domeniului public al orasului Tîrgu Neamț, conform HCL nr.218/27.06.2018 (anexa 2, pozitia 910 si se identifica conform extrasului de care funciara nr.4026/23.02.2017, nr. cadastral 53844) si se afla in incinta Colegiului National „Ștefan cel Mare”Tîrgu Neamț.

In acest context , precizam faptul ca, Consiliul Local al orasului Tîrgu Neamț a aprobat in sedinta din data de 19.07.2018, Hotararea Consiliului Local nr.151/19.07.2018, privind aprobarea propunerii de schimbare a destinatiei unui imobil apartinand domeniului public al orasului Tîrgu Neamț.

Prin adresele nr. 11299 din 14.08.2018, respectiv 12909 din 03.10.2018 Primaria orasului Tîrgu Neamț a solicitat, in conformitate cu prevederile art.112 alin.(6) din Legea educatiei nationale nr.1/2011,

cu modificarile si completarile ulterioare, *acordarea avizului conform al Ministerului Educatiei Nationale, pentru schimbarea de destinatie pentru o perioada de 5 ani a terenului in suprafata de 24 mp, din totalul de 11.149mp , care apartine Colegiului m"national „Stefan cel Mare” imobil situat in orasul Tirgu Neamt, B-dul Stefan cel Mare nr.67, judetul Neamt, din teren pentru invatamant in teren necesar amplasarii unui chioşc alimentar.*

Prin adresa nr.36499 din 30.10.2018, inregistrata la Primaria orasului Tirgu Neamt sub nr.15677/06.11.2018, **Ministerul Educatiei Nationale a transmis Avizul Conform al ministrului nr.10991 din 29.10.2018, pentru schimbarea destinatiei terenului in suprafata de 24 mp, aferent Colegiului National „Stefan cel Mare” Tirgu Neamt, pe o perioada de 5 ani de la data emiterii avizului, din teren pentru invatamant in teren necesar amplasarii unui chioşc alimentar pentru comercializarea de produse alimentare permise elevilor.**

Pretul de pornire al licitatiei este de 119lei mp/an, coform HCL nr.337/24.11.2018.

Fata de cele prezentate si in conformitate cu prevederile art.861 alin.3 din Codul Civil, ale art.14 si art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare,

In temeiul prevederilor art.36 alin.(1) si alin.(2) lit. C, ale art 45 alin.(3), precum si ale art.123 alin. (2) din Legea adiministratiei publice locale nr.215/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, republicata,

va rugam sa analizati si sa dispuneti .

**Şef Serviciu UAT,
Ing. Rusu Ion**

**Serviciul Juridic,
Sef serviciu, jr. Iftode Oana - Maria**

**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. 16898 din 03.12.2018

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea inchirierii prin licitație publică a unui teren în suprafața de 24 mp aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, din incinta Colegiului Național „Ștefan cel Mare în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializarea de produse alimentare permise elevilor

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 inchirierii unui spațiu a unui teren în suprafața de 24 mp , situat în incinta Colegiului Național „Ștefan cel Mare”, B-dul Ștefan cel mare nr.67, jud. Neamț, în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializare de produse alimentare.

Având în vedere adresele nr. 11299 din 14.08.2018, respectiv 12909 din 03.10.2018 Primăria orașului Tîrgu Neamț a solicitat, în conformitate cu prevederile art.112 alin.(6) din Legea educației naționale nr.1/2011, cu modificările și completările ulterioare, *acordarea avizului conform al Ministerului Educației Naționale, pentru schimbarea de destinație pentru o perioadă de 5 ani a terenului în suprafața de 24 mp, din totalul de 11.149mp , care aparține Colegiului Național „Ștefan cel Mare” imobil situat în orașul Tîrgu Neamț, B-dul Ștefan cel Mare nr.67, județul Neamț, din teren pentru învățământ în teren necesar amplasării unui chioșc alimentar.*

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.

Ținând cont de următoarele:

- din punct de vedere economic de pe acest teren se va obține un venit din chirie , ținându-se cont că acesta 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;
- creșterea siguranței elevilor(elevii în timpul pauzelor se deplasează în afara unității de învățământ pentru a-și procura diverse produse alimentare).

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

**Inițiator,
PRIMAR,
Vasilică Harpa**

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;
- prevederile art.861 alin.(3) din Codul Civil;
- prevederile art.14 alin(1) si ale art.15 din Legea 213/1998 privind bunurile, proprietate publica cu modificările și completările ulterioare si regimul juridic aplicabil acesteia „concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica, in conditiile legii.”
- HCL nr. 243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile(teren si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Tîrgu Neamț.
- HCL nr. 337/24.11.2018 privind aprobarea tarifelor de inchiriere / concesiune teren/spatii, apartinand domeniului public si privat al orasului Tîrgu Neamț.

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:

Obiectul inchirierii este un teren in suprafata de 24 mp, situat in incinta Colegiului National „Ștefan cel Mare” Tîrgu Neamț, jud. Neamț, in vederea inchirierii acestuia pe o perioada de 5 ani , pentru amplasarea unui chioșc pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentatie sanatoasa in unitatile de invatamant preuniversitar si a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor si scolarilor; si a principiilor care stau la baza unei alimentatii sanatoase pentru copii si adolescenti. Desfasurarea si comercializarea bauturilor alcoolice si tutunului sunt interzise sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere in 10 zile de la data constatarii contraventiei de catre organele abilitate.

CAPITOLUL I Inscrieri la licitatie

1.1 La licitatie se poate inscrie orice persoana fizica autorizata si 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, la registratura unitatii, apoi 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, având naționalitate română sau străină.

1.9. Ofertele se redactează în limba română.

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 Tirgu Neamt, 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 închirierii 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**.

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

1.11. Pe plic se va indica obiectul închirierii, respectiv **închirierea terenului în suprafața de 24 mp, situat în incinta Colegiului Național „Stefan cel Mare” Tirgu Neamt, în vederea amplasării unui chiosc pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentație sanatoasă în unitățile de învățământ preuniversitar și a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor și școlărilor; și a principiilor care stau la baza unei alimentații sanatoase pentru copii și adolescenți** 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 autorizate.

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) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.

d) 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.

e) 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).

f) 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.

g) Ultimul Bilanț Contabil- semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;

h) Cazier fiscal

i) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.

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

CAPITOLUL II

Procedura de desfasurare a licitatiei

2.1 Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

2.2 Ofertantii pot participa la licitatie si prin reprezentant. Acesta este obligat sa prezinte imputernicirea data in acest scop.

2.3 Deschiderea licitatiei se face de presedintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunta numarul ofertantilor inscrisi.

2.4 Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare, compusa din 7 membri, numiti de autoritatea locala conform HCL nr.143/30.06.2016 si Dispozitiile Primarului nr.674/08.07.2016 si 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. In termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare, proprietarul procedeaza la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum si la anuntarea celorlalti participanti despre respingerea ofertei.

3.2. La solicitarea ofertantilor respinsi (facuta in termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicarii de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie dupa procesul-verbal de evaluare a ofertelor. In termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertantii respinsi pot face contestatie cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile legale care reglementeaza procedura inchirierii.

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

3.4. Contestatiile vor fi solutionate de o comisie 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 aprobă 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.

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

3.6. In cazul unui raspuns negativ la contestatia depusa de catre ofertantul respins, aceasta va putea introduce in conditiile prevazute de lege, actiune la instanta judecatoreasca competenta.

CAPITOLUL IV Garantii si precizari

4.1. 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
Administara domeniului public si privat
Insp. Geanina State

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 02337901008;
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 inchirierii** este un teren in suprafata de 24 mp, situat in incinta Colegiului National „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț, jud. Neamț, in vederea inchirierii acestuia pe o perioada de 5 ani, pentru amplasarea unui chioșc pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentatie sanatoasa in unitatile de invatamant preuniversitar si a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor si scolarilor; si a principiilor care stau la baza unei alimentatii sanatoase pentru copii si adolescenti. Desfasurarea si comercializarea bauturilor alcoolice si tutunului sunt interzise sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere in 10 zile de la data constatarii contraventiei de catre organele abilitate.

1.2. Terenul este supus inchirierii potrivit prevederilor Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (teren si constructii), apartinand domeniului public si privat. Utilizarea suprafetei respective reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu suplimentarea veniturilor bugetului local.

1.3. Pentru terenul in suprafata de 24 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 este un teren in suprafata de 24 mp, situat in incinta Colegiului National „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț, in vederea inchirierii acestuia pe o perioada de 5 ani , pentru amplasarea unui chioșc pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentatie sanatoasa in unitatile de invatamant preuniversitar si a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor si scolarilor; si a principiilor care stau la baza unei alimentatii sanatoase pentru copii si adolescenti.

2.2. Terenul susmentionat intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare – primire si va fi inchiriat pe o perioada de 5 ani (pana la expirarea avizului conform, emis de Ministerul Educatiei Nationale, adica pana la data de **29.10.2023**).

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru terenul ce face obiectul licitatiei . Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 300 lei** cât și **garanția de participare care este in valoare de 1000 lei.**

2.4. **Caietul de sarcini** impreuna cu instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se pun in vanzare cu pretul de **100 lei.**

III. CARACTERISTICILE INVESTITIEI :

3.1. Racordarea la retelele de utilitati cade in sarcina locatarului.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII:

4.1. Terenul in suprafata de 24 mp, situat in incinta Colegiului National „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț, jud. Neamț, se inchiriaza in vederea amplasarii unui chioșc pentru comercializarea de produse alimentare

permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentatie sanatoasa in unitatile de invatamant preuniversitar si a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor si scolarilor; si a principiilor care stau la baza unei alimentatii sanatoase pentru copii si adolescenti.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul proprietarului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere dupa o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

4.4. Deasemeni vor respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii.

4.5. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.6. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere, conform Codului fiscal.

4.7. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, spatiul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.8. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - terenul in suprafata de 24 mp - potrivit destinatiei sale.

4.9. Locatarul trebuie sa obtina, daca este cazul, autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfășurării activității pentru care se inchiriaza spatiul susu mentionat si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

4.10. Locatarul are dreptul ca prin imputerniciti sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar, spatiul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.11. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbări de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despăgubire.

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

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

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

V. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE :

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

VI. CHIRIA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **119lei / mp/an**, platibilă de la data încheierii contractului, conform HCL nr.337/24.11.2017.

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

In cazul in care ofertele sunt similare, departajarea se va face prin completarea din nou a formularului de oferta financiara in plic inchis. In cazul procedurii de negociere directa departajarea se va face prin completaarea din nou a formularului de oferta financiara in plic inchis.

Chiria se va plati lunar, modalitatea de plata fiind stabilita ulterior prin contract.

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

6.4. Locatarul 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 atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

6.6. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

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

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea unui teren în suprafața de 24 mp, situat în incinta Colegiului Național „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț, persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de **300 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de **1000 de lei** în contul RO63TREZ4935006XXX000077 sau la casieria instituției.

7.2. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul câștigător. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor.

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

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.3. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Orașului Tîrgu Neamț, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».- F1

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.7. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

7.8. 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.

7.9. 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 PROTECȚIA MUNCII

9.1 Locatarul este obligat să ia toate măsurile pentru protecția mediului și protecția muncii.

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

10.1 La licitație participă persoane fizice autorizate 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 **unui** teren în suprafața de 24 mp, situat în incinta Colegiului Național „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț, jud. Neamț, în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr. 123/2000 pentru o alimentație sanatoasă în unitățile de învățământ preuniversitar și a Ordinului nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolărilor și școlărilor; și a principiilor care stau la baza unei alimentații sanatoase pentru copii și adolescenți și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - **Scrisoare de înaintare – Formular 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.

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

- Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activități solicitate prin Caietul de sarcini – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- 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.
- 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).
- 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.
- Ultimul Bilanț Contabil- semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;
- Cazier fiscal ;
- 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

- Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.
- 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.
- 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.
- Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza spațiul unui terț.
- Locatarul poate renunța la spațiul închiriat din motive obiective, justificate.
- Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.
- 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.
- 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.
- Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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 inchirierii îl reprezintă exploatarea unei spațiu în suprafața de 24 mp, aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt, situat în curtea Colegiului National „Stefan cel Mare” Tirgu Neamt, în vederea amplasării unui chiosc pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentație sanatoasă în unitățile de învățământ preuniversitar și a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor și școlărilor; și a principiilor care stau la baza unei alimentații sanatoase pentru copii și adolescenți.

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

Inchirierea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere economic de pe acest teren se va obține un venit din chirie , ținându-se cont că acesta 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, locatarul 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 119 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 public și privat al orașului Tirgu Neamt, 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 Tirgu Neamt, județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – **locatar** pe o perioadă determinată, de

5 ani, de la data emiterii avizului conform, dreptul și obligația de exploatare a terenului în suprafața de 24 mp, aparținând domeniului public al orașului, în schimbul unei chirii.

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