

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui teren
,apartinand domeniului public al orasului Târgu Neamț**

Consiliul Local al orașului Târgu Neamț ;

Având în vedere prevederile art. 36 alin (1) și alin (2), lit.”b” și „c” ,alin (5) , lit „a” ale art.123, alin.(1), (2) și (3) , art 10 din Legea 215/2001, republicata, privind administrația privată locală modificată și completată ulterior, ale art.10, alin.(1), art.14, lit.”a” și art.15 din O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ; aprobată prin Legea 22/2007 și HG 168/2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 54/2006, ale Legii 50/ 1991 privind autorizarea lucrărilor în construcții cu modificările și completările ulterioare, ale art. 871 – 873 din Noul Codul Civil ;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al orasului Târgu Neamț 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 Târgu Neamț, precum si prevederile Hotararii Consiliului Local al orasului Târgu Neamț nr.20/31.01.2018 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Târgu Neamț.

Ținând cont de Expunerea de motive nr.**419 din 11.01.2019**, înaintată de primarul orașului Târgu Neamț și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ;

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii terenului în suprafața totală de 306 mp, situat în strada 9 Mai, f.n, apartinand domeniului public al orașului Târgu Neamț , pe o perioadă de 5 ani, , în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinația de prestări servicii, teren identificat în anexa 1, parte integrantă a acesteia;

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație deschisă în vederea închirierii terenului în suprafața totală de 306 mp, situat în strada 9 Mai, f.n, apartinand domeniului public al orașului Târgu Neamț , pe o perioadă de 5 ani, , în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinația de prestări servicii, teren identificat în anexa 1, parte integrantă a acesteia;

Art. 3. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru concesiunea terenului în suprafața totală de 306 mp, situat în strada 9 Mai, prevăzut în anexa 3 la prezenta , parte integrantă a acesteia ;

Art.4. Se aprobă Instrucțiunile pentru ofertanți, anexa 4, la prezenta, parte integrantă a acesteia;

Art.5. Prețul de pornire al licitației este de **38,00 lei/mp/an, conform HCL 251/21.11.2018**

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

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

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

**Inițiator ,
Primar ,
Vasilică Harpa**

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



PRIMARIA ORAȘULUI TÂRGU NEAMȚ

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305;

Fax: 0233/79050; e-mail: urbanism@primariatgneamt.ro

Nr. 419/11.01.2019

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui teren ,apartinand domeniului public al orasului Târgu Neamț

Potrivit prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locală, republicata, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat de interes local sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor private, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.

- Avand in vedere solicitarile de inchiriere a d-lui Asaftei Florin Bogdan inregistrata la sediul Primariei orasului Târgu Neamț cu nr 15746/07.11.2018, a d-lui Ilie Alupei inregistrata la sediul institutiei noastre cu nr.15490/01.11.2018 si a SC HOTEL DOINA SRL inregistrata la sediul institutiei noastre cu nr.16092/14.11.2018;

-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 închirierii unui teren, in suprafata totala de 306 mp, situat in strada 9 Mai, apartinand domeniului public al orasului Târgu Neamț, jud. Neamț, pe o perioada de 5 ani cu posibilitate de prelungire cu inca jumatate din durata sa initiala, prin acordul partilor. Terenul nominalizat este destinat amplasarii unei constructii provizorii cu destinatia de prestari servicii.

- avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al orasului Târgu Neamț 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 Târgu Neamț.

- avand in vedere prevederile Anexei nr.1 la Hotararea Consiliului Local al orasului Târgu Neamț nr.20 din 31.01.2018 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Târgu Neamț , in care la pozitia 890 se afla inregistrat terenul care fac obiectul prezentului proiect de hotarare.

- Pretul de pornire al licitatiei este de 38,00 lei mp/an, coform HCL nr.251/21.11.2018

-Fata de cele prezentate va rugam sa analizati si sa dispuneti .

**Inițiator,
PRIMAR,
Vasilică Harpa**

APROB,
Primar,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE
privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui teren
,apartinand domeniului public al orasului Târgu Neamt

In baza Expunerii de motive nr.419/11.01.2019 , intocmita de catre Primarul orasului Târgu Neamt - Harpa Vasilica;

In conformitate cu prevederile art. 3, alin. (4), art. 15 si art. 16, alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile art.10, alin.(1), art.14, lit."a" și art.15 din O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare; aprobată prin Legea 22/2007 și HG 168/2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 54/2006 cu modificările și completările ulterioare,

Avand in vedere HCL nr. 21/31.01.2018 - Anexei nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al orasului Târgu Neamt si Nota interna inregistrata cu nr 16435/03.12.2018 de la Serviciul Fond Funciar si Registrul Agricol.

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) si alin.(2) litera c), alin. (5), litera a) si art.123, alin. (1) si alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In consecinta Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Compartimentul Administrare Domeniul Public si Privat, Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orasului Târgu Neamt, propune spre avizare proiectul de hotarare privind inchirierea prin licitatie publica deschisa a imobilului - teren in suprafata totala de 306 mp, aparținând domeniului public al orașului Târgu Neamț, situat in strada 9 Mai, f.n, pe o perioadă de 5 ani, in vederea amplasarii unei constructii provizorii cu destinatia de prestari servicii, apreciind ca indeplineste conditiile legale pentru a fi aprobat in forma prezentata.

- Valoarea de inventar a terenului descris mai sus la data de 31.12.2017 este de – 30600 lei;

Terenul , nefiind intretinut si neproducand venit la bugetul local ,consideram ca se impune scoaterea la licitatie publica deschisa pentru amplasarea unei constructii provizorii cu destinatia de prestari servicii

Criteriul de atribuire a contractului de inchirierii este nivelul cel mai mare a chiriei oferite de catre ofertanti. In cazul in care ofertele sunt similare la oricare din proceduri ,departajarea acestora se va face prin completarea din nou a formularului de oferta finaciara in plic inchis

Pretul de pornire propus pentru procedura de licitatie este de **38,00 lei/mp/an, conform HCL 251/21.11.2018.**

Șef Serviciu UAT,
Ing. Rusu Ion

Directia Contabilitate
Director.ex Iosub Ecaterina

Compartiment Dezvoltare Local
Insp. Daniel Amihailsesei

Compartiment
Administrarea domeniului public si privat,
Ing.Ciocioiu Camelia

Sef Serviciul Juridic,
jr. Iftode Oana - Maria

PRIMĂRIA ORAȘULUI TÂRGU NEAMȚ, JUD. NEAMȚ

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

B-dul Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Consiliul Local al orasului Târgu Neamt este autoritatea locala abilitata si competenta pentru a promova și desfășura activitati de sustinere a intereselor locale, in conditiile legii, privind protectia si imbunatatirea biodiversitatii si a standardelor de viata in orasul Târgu Neamt

In acest sens, Consiliul Local al orasului Târgu Neamt intentioneaza sa inchirieze, potrivit normativelor legale în vigoare, un bun imobil- teren în suprafata de 306 mp , situat în orasul Târgu Neamt, strada 9 Mai , conform planului de situatie anexat.

Terenul in suprafata totala de 306 mp, este situat în intravilanul orașului Târgu Neamt, strada 9 Mai, teren ce aparține domeniului public și se află în administrarea orașului Târgu Neamt , județul Neamț .

Prin inchirierea terenului in suprafata de 306 mp, aflat in domeniul public al orașului Târgu Neamt, prin licitatie publica deschisa, pentru amplasare constructie provizorie – prestari servicii , se realizeaza atragerea la bugetul local de noi venituri, se creeaza noi locuri de munca.

Toate obiectivele realizate vor trebui sa se încadreze în arhitectura zonei și în legislatia specifică de protectie a mediului înconjurator.

1).Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea inchirierii

a) Din punct de vedere economic si social inchirierea este oportuna din urmatoarele motive : Conform prevederilor art.463 alin (2) din Cod Fiscal: ”Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ teritoriale , concesionate, inchiriate, ori date in administrare ori in folosinta , se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor ,titularilor dreptului de administrare sau de folosinta , dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren”.

b) Din punct de vedere al mediului, chiriasul va avea obligatia să efectueze lucrări pentru protecția mediului. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, incepand de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de inchiriere, si respectiv pana la refacerea cadrului natural, dupa execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cat și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane invecinate . In cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, chiriasul are obligatia să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru inchiriere .

c) Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, sume pentru impozitul pe clădire si teren.

2)Date privind bunul care se inchiriaza

- La data de 31.12.2017 avem urmatoarea valoare de inventar pentru terenul descris mai sus, respectiv – 30600 lei;

Teren propus spre inchiriere in suprafata de 306 mp , nu a fost in tot acest timp supuse procesului de intretinere sau modernizare, prezentat in anexa 1.

3). Nivelul minim al chiriei

Prețul de pornire al licitației este de **38,00 lei/mp/an, conform HCL nr.251/21.11.2018.**

(1) Durata închirierii este de 5 ani , începând de la data încheierii contractului de închiriere;

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act adițional, doar o dată pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada de închiriere;

4). Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică”. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de locator, conform cerințelor acestuia. În situația în care nu se prezintă cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze procedura a doua, în termen de 10 zile de la data apariției anunțului într-un ziar de interes local. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă, în termen de 5 zile de la data apariției anunțului într-un ziar de interes local.

5). Durata estimată a închirierii

Închirierea se va face în baza unui contract prin care locatorul, în cazul de față orașul Târgu Neamț, pentru o perioadă determinată de **5 ani**. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act adițional, doar o dată pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada de închiriere;

6). Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute și va cuprinde și clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere 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 închirierii și documentația de atribuire.

**Intocmit,
Ing.Ciocoiu Camelia**

**Primar,
Harpa Vasilica**

CAIET DE SARCINI

Cap. 1. PROPRIETARUL: ORAȘUL TÂRGU NEAMȚ

Telefon 0233/790245/ 0751/028118 , Fax 0233/7901008;

Adresa: B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, Târgu Neamț, Jud. Neamț;

E- Mail: tgnt@primariatgneamt.ro

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1.Obiectul inchirierii reprezinta o suprafata de teren de 306 mp , aparținând domeniului public al orașului Târgu Neamț , in vederea amplasarii unei constructii provizorii cu destinatia de prestari servicii, situat in orasul Târgu Neamț pe str. 9 Mai, jud. Neamț.

1.2 Suprafata de teren este supusa 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), apartinand domeniului public si privat al orasului Târgu Neamț.

1.3. Pentru terenul scos la inchiriere, locatarul are obligatia de a exploata in mod direct bunul ce face 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 suprafata de teren de 306 mp, situat pe str. 9 Mai, conform Planului de situație atasat la Proiectul de Hotarare, teren ce se află in proprietatea publica orașului Târgu Neamț .

2.2. Terenul, intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru suprafata de teren solicitata conform planului de situatie (anexa nr 1) atasat. Pentru fiecare 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. SCOPUL INCHIRIERII

3.1. Terenul este scos la inchiriere prin licitatie publica in vederea amplasarii unei constructii provizorii cu destinatia de prestari servicii, situat in orasul Târgu Neamț pe str. 9 Mai, jud. Neamț. apartinand domeniului privat.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Terenul ce face obiectul inchirierii este cu destinatia de prestari servicii. 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.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, în tot sau în parte, imobilul ce face 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 necesare construcției pentru care se închiriaza terenul și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

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

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

4.12. La încetarea contractului de închiriere 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. 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. 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 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 **38,00 lei/mp/an** , conform HCL nr.251/21.11.2018 , **platibilă de la data încheierii contractului. Plata chiriei se va face conform clauzelor contractuale pana la 25 a fiecărei luni in curs.**

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

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

6.5. 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 datorata si neplatita.

6.6. Pentru anii fiscali urmatori, 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 terenului aparținând Orașului Târgu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului RO 75TREZ49321360250XXXXX deschis la Trezoreria Târgu Neamț sau la casieria instituției, **o taxă de participare în valoare de 300 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte si nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și în contul RO 63TREZ4935006XXX000077 o **garanție de participare care este de 1000 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.

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 inchiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garanția de participare se va prezenta în original , de către toți ofertanții, la Primăria Orașului Târgu 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 are obligația de a achita diferența dintre garanția de bună execuție și garanția de participare, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de inchiriere.

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- un teren in suprafata de 306 mp .

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA 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 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 Târgu Neamț, precum și în registrul « Oferte ». Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

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 inchirierii, respectiv inchirierea terenului în suprafața de 306 m.p., 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.

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

- Act constitutiv, statut– copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate(daca este cazul) .
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- 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 caror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
- Ultimul Bilant Contabil- semnat, parafat si inregistrat la administratia financiara ;
- Cazier fiscal
- procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.

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

11.12. Pe plicul interior se va scrie:

Denumirea ofertantului și sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă

11.13 Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare a ofertelor în ziua fixată pentru deschiderea lor.

11.14 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română.

11.15 Fiecare participant poate depune o singură ofertă semnată și parafată de către acesta.

XI. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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 închiriat 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 terenul unui terț.

11.6. Locatarul poate renunța la închiriere 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 locatorului 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.

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÂRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790508;
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Târgu Neamț, Jud. Neamț;
E- Mail: tgnt@primariatgneamt.ro

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Ofertantii participanti la licitatie publica organizată de Orașul Târgu 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. Prezentele instructiuni au fost aprobate in sedinta din data de , conform HCL / /

Licitatia se va desfasura la sediul Primăriei orașului Târgu Neamț , din B-dul Ștefan cel Mare , nr.62.Ofertantii vor depune ofertele la sediul organizatorului- registratura Primariei orașului Târgu 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 transmit ofertele lor intr-un plic exterior sigilat si un plic mic in interiorul acestuia (oferta financiara), care se inregistreaza in ordinea primirii lor, precizându-se data și ora., la registratura institutiei orasului Târgu Neamț, biroul nr.4. 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 Târgu Neamț de catre ofertant sau reprezentantul acestuia.

1.4 Primirea plicului se va face cel tarziu la data , oraprevazute in anunt de licitatie.

1.5 Plicurile primite dupa termenul limita specificat in anuntul privatitar 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 licitatie publica deschisa pentru care este depusa oferta.

1.8. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii , respectiv concesiunea terenului in suprafata de 306 mp, 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
- Declaratie privind incadrarea intreprinderii in categoria intreprinderilor mici si mijlocii – formular F5
- Formular de oferta financiara – formular F6
- Declaratie 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.

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

- a) Act constitutiv, statut – 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(daca este cazul) .
- d) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.
- f) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- g) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
- h) Ultimul Bilant Contabil- semnat, parafat si inregistrat la administratia financiara ;
- i) Cazier fiscal
- j) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.

În cazul în 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 privata.

2.2 Ofertantii pot participa la licitatie si prin reprezentant. Acesta este obligat sa prezinte imputernicirea data in acest scop precum si o copie a buletinului de identitate.

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 formata din 7 membrii numiti de autoritatea locala conform HCL nr.143/30.06.2016 si Dispozitiile Primarului nr.674/08.07.2016 si 1181/01.11.2016, elimina ofertele care nu contin toate documentele cerute la punctul 1.8 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 redeventei :

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.

CAPITOLUL III

Utilizarea căilor de atac

3.1 În termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedeaza la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum si la anuntarea celorlalti participanti despre respingerea ofertei.

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 concesiunii.

3.3 Comisia de soluționare a contestațiilor, este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 24 de ore de la primirea lor.

3.4 Contestațiile vor fi soluționate de o comisie formată din 7 membri numiți de autoritatea publică concedentă. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri 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 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

CAPITOLUL IV

Garantii și precizări

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

4.2 Garanția de participare depusă de către ofertantul câștigător va fi reținută de către orașul Târgu Neamț până în momentul încheierii contractului de închiriere sau va constitui cu acordul ofertantului avans la plata redevenței, în primul an de concesiune.

4.3. 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.

4.4. Garanția de participare se restituie în următoarele condiții:

În cazul în care participantul își retrage oferta înainte de data deschiderii ofertelor în vederea evaluării.

Compartiment Administrarea Domeniului Privat și Privat,
Ing. Ciocoiu Camelia

Schita

Cuprinzand terenul situat in intravilan oras Targu Neamt, strada 9 Mai



Teren neproductiv

Suprafata: 306 mp