



## 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](mailto: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), aparținand 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 orasului Târgu Neamț .
- 2.2. Terenul, intră în posesia efectivă a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru suprafata de teren solicitata conform planului de situatie (anexa nr 1) atasat. Pentru fiecare oferta depusa se va plăti atât taxa de participare de 300 lei cât și garantia 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, aparținand 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 locatarului să rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de inchiriere, precum și alte cheltuieli.
- 4.4. Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul inchirierii.
- 4.5. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislatia privind protectia 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 subinchiria, 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 construcției pentru care se închiriaza terenul și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.10. Locatarul 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 locatarului, 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 închiriat, va notifica de îndată acest fapt concedentului 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 INCHIRIERII

5.1. Durata închirierii este de **5 ani** și poate fi prelungită de comun acord cu înca jumătate din maximul aprobat inițial.

5.2. Durata închirierii poate fi prelungită prin simplul acord de voință al părților, cu o notificare prealabilă de cel puțin 90 de zile înainte de expirarea contractului inițial prin act adițional.

## 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 până la **25 a fiecărei luni în curs**.

6.2. Criteriul de atribuire a închirierii este nivelul cel mai mare a chiriei oferite de către ofertanți.

6.3. **In cazul în care chiria nu este platită timp de 3 luni de la data scadentă, contractul de închiriere se va rezilia automat, fără preaviz.**

6.4. Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord al părților prin contractul de închiriere.

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 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 închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea terenului aparținând Orașului Târgu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatarului 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 și 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 închiriere 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 buna 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 în suprafața de 306 mp .

## **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 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 (dacă 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 și înregistrat la administrația financiară ;
- Cazier fiscal
- procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație.

În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la sedința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității 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.