

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 Târgu- 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
Ing.Ciocioiu Camelia

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 Târgu- Neamț;
- 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 licitație nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezintă sau detin societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

CAPITOLUL III Utilizarea căilor de atac

3.1. În termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.

3.2. La solicitarea ofertanților respinși (facută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie după procesul-verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii.

3.3. Contestarea unuia dintre loturi nu atrage suspendarea procedurii pentru restul loturilor necontestate.

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

3.5. Contestațiile vor fi soluționate de o comisie formată din 7 membri (3 consilieri locali, câte unul din fiecare comisie de specialitate și 4 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului) și se aprobă prin Hotărâre de Consiliul Local al orașului Târgu- Neamț, precum și prin Dispoziția Primarului orașului Târgu -Neamț. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare.

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

3.7. 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.

- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F1
- Acord de asociere –formular F4
- Declarație privind încadrarea întreprinderii în categoria întreprinderilor mici și mijlocii – formular F5
- Formular de oferta financiară – formular F6
- Declarație privind calitatea de participant la procedura – formular F7
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.
- Act constitutiv, statut - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.

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

- 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 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 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 ședința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o imputernicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

CAPITOLUL II

Procedura de desfășurare a licitației

2.1 Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

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

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

2.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare, compusă din 7 membri, numiți de autoritatea locală conform HCL nr.143/30.06.2016 și Dispozițiile Primarului nr.674/08.07.2016 și nr. 1181/01.11.2016, elimină ofertele care nu conțin toate documentele cerute la punctul 1.11. și întocmește un proces verbal semnat de către toți membrii și de către reprezentanții ofertanților.

2.5 Comisia de evaluare analizează apoi ofertele din plicurile interioare putând să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

2.6 Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii cererii de selecție, și anume nivelul chiriei :

2.7 Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește un raport (proces-verbal) care va cuprinde:

- descrierea operațiunii de evaluare;
- elemente esențiale ale ofertelor depuse.

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

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Ofertantii participanti la licitatia publica organizată de Orașul Târgu- Neamt vor respecta prevederile legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata in 2007 , precum si prevederile 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 Târgu- Neamt.

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

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

Ofertantii vor depune ofertele la sediul organizatorului- registratura Primariei orașului Târgu- Neamt si vor respecta toate conditiile specificate in capitolul I la prezentele instructiuni:

CAPITOLUL I Inscrieri la licitatie

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

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

1.3 Plicurile vor fi depuse la sediul primariei orașului Târgu- Neamt de catre ofertant sau reprezentantul acestuia.

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

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

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

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

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

1.9.Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertantii transmit ofertele lor intr-un plic mare sigilat care va contine documentele mai jos prezentate, precum si un plic mic reprezentand oferta financiara – **Formular F6**, oferte care se inregistreaza in ordinea primirii lor la Registratura generala a Primariei orasului Târgu -Neamt, precum si in registrul « Oferte ». Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagina.

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

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

1.11. Pe plic se va indica obiectul inchirierii , respectiv inchirierea suprafetelor de teren S1-27 mp si S2-26 mp.,**pentru fiecare in parte**, in vederea amplasarii unor chioscuri pentru comercializare produse alimentare si nealimentare 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

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

11.9. La disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

11.10. Alte cauze de incetare a contractului de inchiriere, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

- Act constitutiv, statut - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. Selecția de oferte se va desfășura pe loturi S1-27 mp și S2 -26 mp, fiecare suprafață de teren putând fi licitată separat.

- 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.
- 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 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 ședința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o imputernicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

Nu pot participa la licitație persoanele care sunt:

- 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;
- fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);
- a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;
- a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;
- a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria orașului Târgu- Neamț;
- a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;
- 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;
- 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 licitație nu sunt admise persoanele juridice al căror administrator/ asociat unic reprezintă sau detin societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

XII. 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 concesionat liber de sarcini.

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

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza spațiul unui terț.

11.6. Locatarul poate renunța la spațiul închiriat din motive obiective, justificate.

7.3. 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.

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

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

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

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

7.9. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.10. Ofertantul declarat castigator are obligatia de a achita diferenta dintre garantia de buna executie si garantia de participare, in termen de 90 de zile de la data inchierii contractului de inchiriere.

IX. 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- terenurile

X. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

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

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

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

10.2 Ofertele se redactează în limba română.

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

10.4. Pe plic se va indica obiectul închirierii, respectiv închirierea suprafețelor de teren S1-27 mp și S2-26 mp., **pentru fiecare în parte**, în vederea amplasării unor chioscuri pentru comercializare produse alimentare și nealimentare. 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.

4.9. Locatarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare scopului pentru care se închiriaza suprafața de teren și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.10. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, terenul 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 locatarului 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.

4.16. Având în vedere ca terenul este situat în zona de protecție a unui monument istoric de grupă valorică A și conform Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice-republicate- se impune obținerea avizului Comisiei naționale a Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

VI. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE :

5.1. Durata contractului de închiriere este de **10 ani**, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, cu încă jumătate din durata sa inițială.

VII. CHIRIA

6.1. **Prețul minim de pornire a licitației este suma de 115 lei / mp/an, platibilă de la data încheierii contractului, conform HCL nr.251/21.11.2018.**

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

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

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

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

6.4. Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord cu partile 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 atrage obligația la plată de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplatită.

6.6. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv și în funcție de HCL aprobat de Consiliul Local privind taxele de închiriere pentru fiecare an.

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

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea acestor terenuri aparținând domeniului public al orașului Târgu-Neamț, persoanele interesate, vor depune în contul locatarului

RO75TREZ49321360250XXXXX deschis la Trezoreria Târgu Neamț sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de **500 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de **400 de lei** (cont **RO63TREZ4935006XXX000077**).

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

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÂRGU- NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 02337901008;
Adresa: B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, Târgu- Neamț, Jud. Neamț;
E- Mail :tgnt@primariatgneamt.ro

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1.Obiectul inchirierii il reprezinta 2 suprafete de teren S1-27 mp si S2-26 mp, aflate in orasul Târgu- Neamț, in parcare de langa Casa Memoriala Ion Creanga, terenuri aparținând domeniului public al orașului Târgu- Neamț, in vederea amplasarii unor chioscuri pentru comercializare produse alimentare si nealimentare.

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

1.3. Pentru terenurile 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. Terenurile in suprafata de 27 mp si respectiv 26 mp, apartinand domeniului public al orasului Târgu- Neamț se afla in parcare de langa parcare Casa Memoriala Ion Creanga, strada Ion Creanga si se inchiriaza in vederea amplasarii unor chioscuri pentru comercializare produse alimentare si nealimentare poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare suprafata de teren pentru care liciteaza . Pentru oferta depusă se va plăti atât taxa de participare de 500 lei cât și garanția de participare care este in valoare de 400 lei.

2.3. 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. Punerea in valoare a celor 2 suprafete de teren, situate in parcare de langa Casa Memoriala Ion Creanga , apartinand domeniului public al orasului Târgu- Neamț, cu categoria de folosinta - parcare, in vederea amplasarii unor chioscuri comercializare produse alimentare si nealimentare.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII:

4.1. Terenurile ce fac obiectul inchirierii prin licitatie publica deschisa, avand categoria de folosinta parcare, se inchiriaza in vederea amplasarii unor chioscuri comercializare produse alimentare si nealimentare.

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 nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.8. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale.

5. Durata estimată a închirierii:

Inchirierea se va face în baza unui contract prin care **locatorul** în cazul de față Orașul Târgu-Neamț, județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – **locatar** pe o perioadă determinată, de 5 ani, dreptul și obligația de exploatare a suprafețelor de teren, aparținând domeniului public al orașului, în schimbul unei chirii.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. 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 documentației de atribuire .

Compartiment
Administrarea domeniului public și privat
ing.Ciocioiu Camelia

ORAȘUL TÂRGU-NEAMȚ, JUD. NEAMȚ

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

B-dul 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 unor 2 suprafețe de teren S1-27 mp și S2 -26 mp aflate în orașul Târgu- Neamț, în parcare de lângă Casa Memorială Ion Creangă, strada Ion Creangă, jud. Neamț, teren aparținând domeniului public al orașului Târgu- Neamț, destinate amplasării unor chioscuri pentru comercializare produse alimentare și nealimentare. Toate obiectivele realizate vor trebui să se încadreze în arhitectura zonei și în legislația specifică de protecție a mediului înconjurător.

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

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 acest teren este nefolosit.
- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen lung, făcându-se venit la bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, locatarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția mediului.

3.Nivelul minim al chiriei:

Prețul de pornire a licitației este de **115 lei / mp/an**, conform HCL nr.251/21.11.2018, plătit 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 și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Târgu -Neamț, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 243/29.11.2016. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de locator, conform cerințelor acestuia.

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. În cazul în care sunt 2 sau mai multe oferte cu același pret, ofertanții vor depune o nouă ofertă financiară în plic închis, iar Comisia de evaluare va confrunța sumele ofertate în vederea desemnării câștigătorului.

ORAȘUL TÂRGU- NEAMȚ

Compartiment Administrarea Dom. Public si Privat
Nr.3984/18.03.2018

Aprob,
Primar,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii a 2 suprafețe de teren ,
situate în parcare de lângă Casa Memorială Ion Creangă, , terenuri aparținând domeniului
public al orașului Târgu -Neamț**

Potrivit prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Ținând cont de cererile înregistrate la sediul instituției noastre cu nr. 2252/13.02.2019 ale dnei Vacaru Mariana și cererea nr.2926/25.02.2019 a IF Craciun Maria ;

Urmare a Expunerii de Motive a Domnului Primar nr.3983/18.03.2019, prin care se dispune începerea demersurilor legale de scoatere la licitație publică deschisă în vederea inchirierii a 2 suprafețe de teren S1-27 mp și S2-26 mp, aparținând domeniului public al orașului Târgu- Neamț, situate în orașul Târgu- Neamț, în parcare de lângă Casa Memorială Ion Creangă, strada Ion Creangă, jud. Neamț în vederea amplasării unor chioscuri pentru comercializarea produselor alimentare și nealimentare.

-având în vedere prevederile art. 4 din Legea 213 /1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și în temeiul prevederilor art.36 ,alin.(1) și alin. (2) lit.c, alin.(5) lit.b, și art.123 alin.(1) și alin. (2) din Legea 215 /2001 a administrației publice locale – republicată , propunem scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea inchirierii a 2 suprafețe de teren, aparținând domeniului public al orașului Târgu- Neamț, pentru amplasarea unor chioscuri comercializare produse alimentare și nealimentare, pe o perioadă de 10 ani cu posibilitate de prelungire.

- având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu- Neamț 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 Târgu-Neamț.

- având în vedere prevederile Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Târgu-Neamț nr.21/31.01.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu -Neamț.

Având în vedere că terenul este situat în zona de protecție a unui monument istoric de grupă valorică A și conform Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice-republicată- se impune obținerea avizului Comisiei naționale a Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Pretul de pornire al licitației este de 115 lei mp/an, conform HCL nr.251/21.11.2018.

-Fata de cele prezentate va rugăm să analizați și să dispuneți .

Șef Serviciu UAT,
Ing. Rusu Ion

Compartiment Peisagistică,
ing.Miltiade Iustina

Sef Serviciul Juridic,
Jr.Iftode Oana Maria

Compartiment
Administrarea domeniului public și privat
ing.Ciocoiu Camelia



ORAȘUL TÂRGU - NEAMȚ

*B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508
e-mail: urbanism@primariatgneamt.ro*

Nr.3983/18.03.2019

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii a 2 suprafețe de teren , situate în parcare de lângă Casa Memorială Ion Creangă , terenuri aparținând domeniului public al orașului Târgu -Neamț

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213 /1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, ale Legii 215/ 2001 privind administrația publică locală, dispun începerea demersurilor legale pentru scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unor 2 suprafețe de teren de S1-27 mp și respectiv S2-26 mp, destinate amplasării unor chioscuri comercializare produse alimentare și nealimentare, situate în parcare de lângă Casa Memorială Ion Creangă ,strada Ion Creangă, terenuri aparținând domeniului public al orașului Târgu- Neamț, jud. Neamț.

Având în vedere prevederile Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Târgu- Neamț nr.21/31.01.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu - Neamț.

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

Suprafețele de teren sunt destinate amplasării unor chioscuri în vederea comercializării produselor alimentare și nealimentare.

Pentru valorificarea suprafețelor de teren mai sus menționate și pentru obținerea de venituri, se consideră oportună inchirierea acestora prin licitație publică deschisă, pe o durată de 10(zece) ani, cu drept de prelungire.

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

**Inițiator,
PRIMAR,
Vasilică Harpa**

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

Art.5 . Prețul de pornire al licitației este de **115 lei/mp/an**, conform HCL nr.251/21.11.2018.

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

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

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

**Inițiator ,
Primar ,
Vasilică Harpa**

**Avizat legalitate,
Secretar oras,
Jr.Sabin Isabela**

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU- NEAMȚ
PROIECT

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii a 2 suprafețe de teren , situate în parcare de lângă Casa Memorială Ion Creangă , terenuri aparținând domeniului public al orașului Târgu -Neamț

Consiliul Local al orașului Târgu - Neamț ;

Având în vedere prevederile art. 4, ale art.14 alin(1) și ale art.15 din Legea 213/1998 privind bunurile, proprietate publică cu modificările și completările ulterioare, ale art.6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Ținând cont de Expunerea de motive nr.3983 din 18.03.2019 înaintată de Primarul orașului Târgu- Neamț și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Târgu - Neamț;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu- Neamț nr.243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitație publică a bunurilor imobile(teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Târgu -Neamț, prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu -Neamț nr.21/31.01.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu –Neamț ,precum și prevederile HCL nr.281/21.11.2018 privind aprobarea nivelului chiriilor și al redevențelor pentru imobilele aparținând domeniului public/privat al orașului Târgu-Neamț.

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ;

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii a 2 suprafețe de teren situate în parcare de lângă Casa Memorială Ion Creangă, strada Ion Creangă ,destinate amplasării unor chioscuri pentru comercializare produse alimentare și nealimentare, pe o perioadă 10 ani , prevăzute în anexa 1 la prezenta ;

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație în vederea inchirierii a 2 suprafețe de teren situate în parcare de lângă Casa Memorială Ion Creangă, strada Ion Creangă ,destinate amplasării unor chioscuri pentru comercializare produse alimentare și nealimentare, anexa 2, parte integrantă a acesteia;

Art.3. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru scoaterea la licitație în vederea inchirierii a 2 suprafețe de teren situate în parcare de lângă Casa Memorială Ion Creangă, strada Ion Creangă ,destinate amplasării unor chioscuri pentru comercializare produse alimentare și nealimentare, anexa 3 la prezenta , parte integrantă a acesteia ;

PLAN DE SITUAȚIE

scara 1 : 500

Județul: **NEAMȚ**
Teritoriul adm.: **Targu Neamt**
Intravilan Humulesti, Str. Ion Creanga (parcare „Casa Creanga”), jud. Neamt
Proprietar teren:
Primaria Oras Targu Neamt



N

Adresa imobilului: **Intravilan Humulesti,
Str. Ion Creanga (parcare „Casa Creanga”), Jud. Neamt**



SUPRAFATA MASURATA = 26 m.p. mp d.c.

S2 = 26 m.p.

S1 = 27 m.p.

Intocmit:



S.C. GRIGORE CADASTRU S.R.L.-D