

Pct.	[m]	[m]
114	634474.650	603101.401
100	634464.104	603079.628
103	634455.918	603077.263
102	634455.620	603077.228
105	634447.242	603076.371
106	634443.453	603078.170
113	634439.491	603080.396
107	634437.370	603088.247
109	634444.779	603089.805
108	634444.254	603095.279

603080C

NR. 43 din 28.02.2015

PLAN DE SITUATIE

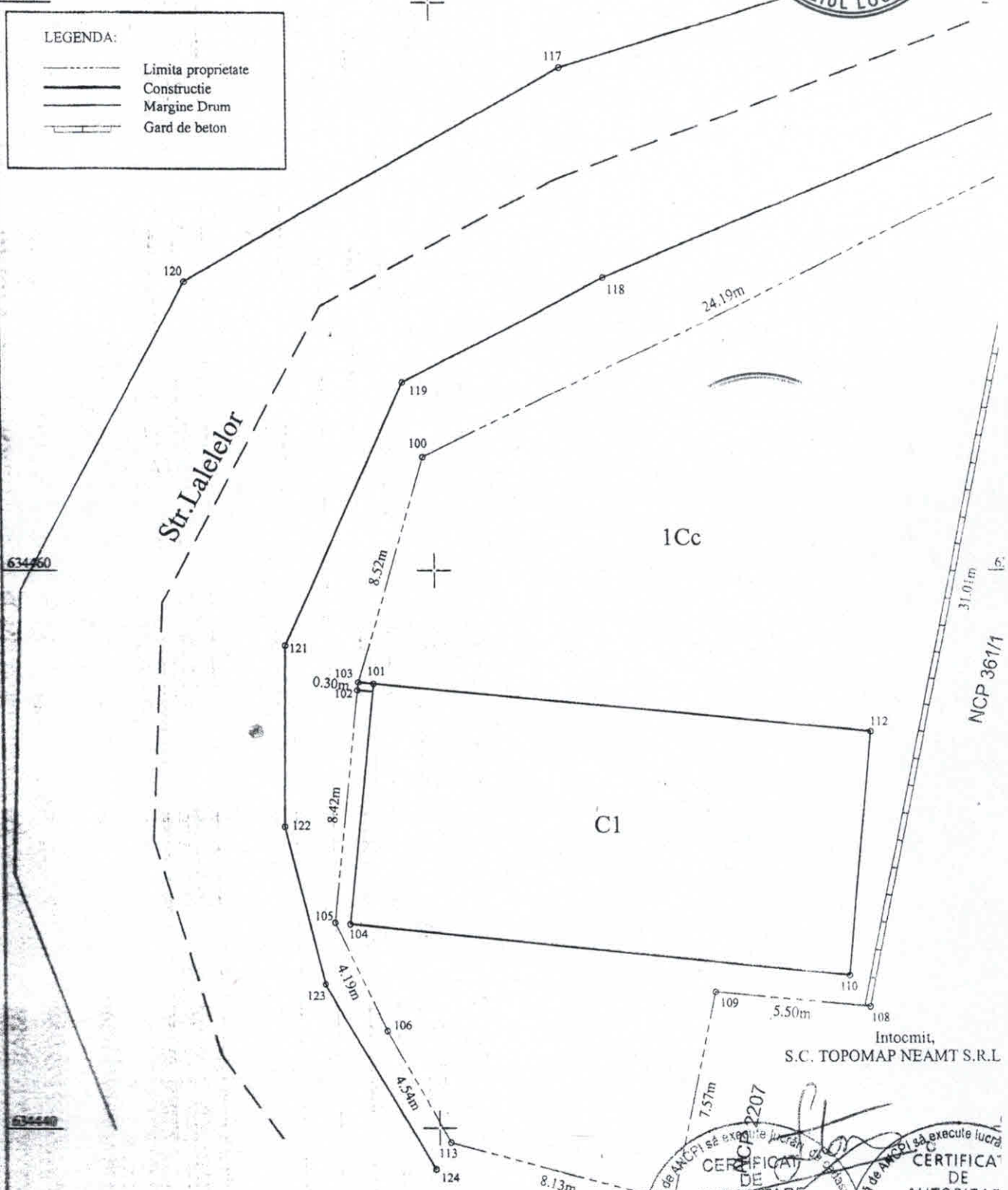
Scara 1:200

Amplasament: Intravilan Targu Neamt, Str. Lalelelor nr. 1,
(NCP 2206) Oras Targu Neamt, Jud. Neamt



634480

LEGENDA:	
	Limita proprietate
	Constructie
	Margine Drum
	Gard de beton



Suprafata totala masurata 1 Cc= 551 mp
Suprafata construita masurata C1 = 155 mp

Nota: Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru concesiunea suprafetei de teren vizate

Intocmit,
S.C. TOPOMAP NEAMT S.R.L.

7.57m
8.13m
5.50m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J
Nr. 0630/26.02.2015
S.C. TOPOMAP NEAMT S.R.L.-D
Clasa III

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-NT-
Nr. 0097/29.09.2015
Eusebi Oliviar STAN
Categoria B

603080C



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

Potrivit prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publică locală, republicată, 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 publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.

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

Bunul care urmează să fie inchiriat este imobilul format dintr-un teren in suprafata de 551 mp impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp, imobil ce apartine domeniului privat și se află în administrarea orașului Târgu- Neamt , județul Neamț .

Imobilul propus pentru inchiriere, prevăzut în planul de situație anexat, în suprafață totala de 551 mp impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp, este pozitionat intre terenul proprietate Primaria Târgu - Neamt , S.C EURO FOREST EXIM S.R.L si strada Lalelelor. Toate obiectivele realizate vor trebui sa se încadreze in arhitectura zonei și în legislatia specifică de protectie a mediului înconjurator.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea

Inchirierea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic din exploatarea acestui imobil se va obține un venit suplimentar la bugetul local la orașului Târgu-Neamț.
- din punct de vedere al protecției mediului: - chiriasul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.
- Crearea de noi locuri de munca pentru locuitorii orasului;

Date privind bunul care se inchiriaza

Descriere: Terenul în suprafata totala de 551 mp impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp, este situat la adresa de mai sus, aparținând domeniului privat al orașului Târgu- Neamt .

Investiția ce se va realiza are drept scop valorificarea terenului in vederea desfasurarii unor servicii de alimentatie publica.

Nivelul minim al chiriei

Consiliul local al orașului Târgu Neamt a hotărât pretul de pornire al licitației sa fie **138,00 lei mp/an**, pentru spatiu in suprafata de 155 mp si **7,00 lei mp/an** pentru terenul in suprafata de 551 mp , plătit de la data incheierii contractului.

4). Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică”. In termen de 15 zile de la data anuntului de licitatie publica, persoanele interesate pot depune documentatia ceruta de proprietar, conform cerintelor acestuia. In situația în care nu se prezintă cel puțin doua oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze procedura a doua, in termen de 10 zile de la data aparitie anuntului intr-un ziar de interes local. In cazul in care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatie publice, proprietarul va decide initierea procedurii de negociere directa, in termen de 5 zile de la data aparitiei anuntului intr-un ziar de interes local.

5). Durata estimată a închirierii

Închirierea se va face în baza unui contract prin care proprietarul, în cazul de față orașul Târgu Neamț, pentru o perioadă determinată de **10 ani**. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, prin act aditional, doar o data pe o perioada cel mult egala cu jumătate din perioada de inchiriere;

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.

Primar,
Harpa Vasilica

Intocmit,
Ing. Ciocoiu Camelia





JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÂRGU - NEAMT
Telefon 0233/790245 , Fax 0233790508;
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 îl reprezintă terenul în suprafața totală de 551 mp împreună cu un spațiu în suprafața de 155 mp, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, în vederea desfășurării unor servicii de alimentație publică, imobil situat pe strada Lalelelor.

1.2. Terenul în suprafața totală de 551 mp împreună cu spațiul în suprafața de 155 mp este supus inchirierii conform prevederilor 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.

II. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul inchirierii îl constituie terenul în suprafața totală de 551 mp, împreună cu un spațiu de 155 mp, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, conform Planului de situație atașat la Proiectul de Hotărâre, teren ce se află în proprietatea privată a orașului Târgu-Neamț.

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

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru imobilul scos la licitație. (suprafața prezentată în Anexa 1). Pentru oferta depusă se va plăti atât taxa de participare de 700 lei cât și garanția de participare care este în valoare de 500 lei.

2.4. Caietul de sarcini împreună cu instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație se pun în vânzare cu prețul de 100 lei.

III. SCOPUL INCHIRIERII

3.1. Punerea în valoare a terenului în suprafața totală de 551 mp împreună cu spațiul în suprafața de 155 mp, în vederea desfășurării de servicii alimentație publică, aparținând domeniului privat, în interesul comunității locale.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- a) Să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar cu prudență și diligență;
- b) Să plătească chiria în cuantum și la termenul stabilit prin contract;
- c) Să ia în primire terenul și spațiul, care vor fi folosite în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriate, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise;
- d) Din punct de vedere al mediului, să efectueze lucrări pentru protecția mediului;
- e) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea în care l-a primit, fiind considerat în stare bună;
- f) Să încheie contracte separate cu furnizorii de utilități, suportând contravaloarea acestora;
- g) Să achite, la scadență, tarifele ocazionate de folosirea/utilizarea terenului și spațiului.
- h) Să permită examinarea bunului, de către proprietar, la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să-l închirieze după încetarea prezentului contract, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;

i) Chiriasul este obligat sa respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de aparare impotriva incendiilor si pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozitiilor generale de aparare impotriva incendiilor la amenajari temporare in spatii inchise sau in aer liber; precum si Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor.

j) Chiriasul raspunde pentru degradarea bunului inchiriat in timpul folosintei sale, daca nu dovedeste cazuri ce au survenit fortuit;

k) In termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere, chiriasul este obligat sa inregistreze contractul de inchiriere la Directia Venituri a Oraşului Tîrgu Neamţ.

l) Sa plateasca taxa pe terenul inchiriat, conform art.455 alin.2 din Legea nr.227/2015.

m) Este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli ocazionate de contract.

n) Chiriasul este obligat sa obtina, daca este cazul, autorizatiile si /sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenul si spatiul susmentionat;

o) La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, chiriasul este obligat sa restituie proprietarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

p) Orice imbunatatare de confort sau de ridicare a gradului de prezentare a terenului cade in sarcina exclusivă a chiriasului, cu avizul prealabil al proprietarului.

r) Subinchirierea si cesiunea contractului in tot sau in parte a bunului inchiriat nu este permisa .

s) Chiriasul are obligatia de a prezenta contractul de inchiriere institutiilor si autoritatilor publice competente in vederea luarii in evidenta.

ş) La data semnării contractului, chiriasul are obligatia de a achita diferenta dintre garantia de buna executie si garantia de participare, in termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

V. DURATA INCHIRIERII

5.1. Durata inchirierii este de **10 ani** si poate fi prelungita de comun acord cu inca jumătate din maximul aprobat initial.

5.2. Durata inchirierii poate fi prelungita prin simplul acord de vointa al partilor, cu o notificare prealabila de cel putin 90 de zile inainte de expirarea contractului initial prin act aditional.

VI. CHIRIA

6.1. Consiliul local al oraşului Tîrgu Neamţ a hotarat pretul de pornire al licitatiei sa fie **138,00 lei mp/an**, pentru spatiu in suprafata de 155 mp si **7,00 lei mp/an** pentru terenul in suprafata de 551 mp , plătibil de la data incheierii contractului.

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. Chiriasul 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 urmatoari, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitatia privind inchirierea terenului si a spatiului aparținând Oraşului Tîrgu-Neamţ, persoanele fizice sau juridice, vor depune in contul proprietarului RO05TREZ49321A300530XXXX deschis la Trezoreria Tîrgu-Neamţ sau la casieria institutiei, **o taxa de participare in valoare de 700 lei** (se achita de fiecare ofertant in parte si nu se va restitui niciunui dintre ofertanti) si o **garanție de participare care este de 500 de lei**.

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garanția de participare pentru imobilul pentru care ofertează.

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, in termen de 5 zile după data incheierii 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 in oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta in 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, chiriasul are obligatia de a achita diferenta dintre garantia de buna executie si garantia de participare, in termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere, și se achită la casieria Instituției).

7.10. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de chirias la semnarea contractului de inchiriere.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchiriere- terenul in suprafata totala de 551 mp, impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp .

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

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

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

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

10.2 Ofertele se redacteaza in limba romana.

10.3 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.

10.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii , respectiv inchirierea terenului in suprafata totala de 551 mp, impreuna cu un spatiu de 155 mp , si dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare –F1.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Formular F2**
- fișă cu informații privind ofertantul – **Formular F3**
- acord de asociere - **Formular F4**
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – **Formular F5**
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.- **Formular F1**
- declaratia privind calitatea de participant la procedura- **Formular F7**
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___ lei/an – **Formular- F6**
- Oferta va fi numerotata, semnata și ștampilata pe fiecare pagină.
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.



- a) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activități solicitate prin Caietul de sarcini – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.
- b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- c) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate
- d) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.
- f) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- g) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a 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 și înregistrat la administrația financiară ;
- i) Cazier fiscal
- j) procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație.

Nu pot participa la licitație 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.

10.5. Forma licitației:

a). În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă”. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de proprietar, conform cerințelor acestuia.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei licitații publice, proprietarul va decide inițierea celei de a doua proceduri de licitație publică, 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, proprietarul va decide inițierea procedurii de negociere directă, în termen de 5 zile de la data apariției anunțului într-un ziar de interes local.

b). 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 oferite în vederea desemnării câștigătorului.

c).Anuntul de atribuire se afiseaza la avizierul institutiei si spre publicare intr-un ziar local in termen de 3 zile lucratoare de la data incheierii contractului de inchiriere.

d). Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunostinta publica prin publicare intr-un cotidian de circulatie locala si pe site-ul Primariei orasului Tirgu Neamt si va

cuprinde cel putin urmatoarele elemente:

d.1) informatii privind organizatorul licitației;

d.2) informatii privind obiectul inchirierii;

d.3) data limita si locul de depunere a cererii de participare la licitatie si a documentelor necesare;

d.4) data si locul de desfasurare a licitației.

10.5.Pe plicul interior se va scrie:

Denumirea ofertantului si sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va contine oferta propriu-zisa.. In cazul in care ofertantul va delega un reprezentant la sedinta de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autoritatii contractante o imputernicire din partea ofertantului precum si o copie dupa actul de identitate.

XI. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de inchiriere 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 chirias, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chirasului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4. In cazul in care vor fi identificate notificari la Legea 10/2001 cu privire la terenul/spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere, acesta va fi reziliat de drept fara notificare si fara interventia instantelor de judecata

11.5. 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.

11.6. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care chiriasul subinchiriaza terenul/spatiul unui terț.

11.7. Chiriasul poate renunța la inchiriere din motive obiective, justificate.

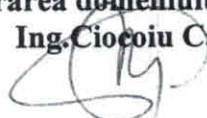
11.8 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

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

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

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

Compartiment
Administrarea domeniului public si privat
Ing. Ciocoiu Camelia



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

1.1 La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

1.2 Ofertanții vor trimite ofertele în două plicuri închise și sigilate unul interior și altul exterior care vor fi înregistrate în ordinea primirii la sediul concedentului, în registrul „Oferte” precizându-se data și ora. Numărul de înregistrare va fi consemnat în formularul de înscriere la licitație prevăzut la anexa nr. 1 la prezentele instrucțiuni și pe plicul exterior. Ofertanții vor solicita numărul de înregistrare al depunerii.

1.3 Plicurile vor fi depuse la sediul primăriei orașului Târgu - Neamț de către ofertant sau reprezentantul acestuia.

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

1.5 Plicurile primite după termenul limită specificat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înaintate ofertanților fără a fi deschise.

1.6 Cheltuielile ocazionate de înscrierea la licitație vor fi suportate de solicitanți.

1.7 Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii, respectiv închirierea terenului în suprafața totală de 551 mp împreună cu un spațiu în suprafața de 155 mp, și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – F1.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular F2
- fișă cu informații privind ofertantul – formular F3
- acord de asociere - formular F4 – dacă este cazul
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F5
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F1
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___ lei/an, respectiv ___ lei/... ani – Formular- F6
- declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație – 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 autorizat/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) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.

d) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.

e) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/fizice autorizate).

f) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

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

h) Cazier fiscal

i) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.

Nu pot participa la licitație 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.

1.8. Pe plicul interior se va scrie:

Denumirea ofertantului și sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă. În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la ședința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o împuternicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

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

1.10 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română.

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

1.12 Ofertele trebuie să cuprindă în mod expres declarația de acceptare a condițiilor prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și datele tehnice și financiare solicitate .

CAPITOLUL II

Procedura de desfășurare a licitației

2.1 Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

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

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

2.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin toate documentele cerute la punctul 1.7 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 redeventei :



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

- a. descrierea operațiunii de evaluare;
- b. elemente esențiale 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 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 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 5 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, acesta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

CAPITOLUL IV

Garantii și precizări

4.1 Ofertanților declarați necâștigători li se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la data validării licitației prin raportul comisiei.

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 și va constitui cu acordul ofertantului avans la plata chiriei, în primul an de închiriere.

4.3 Garanția de participare nu se restituie în următoarele condiții:

- a) în cazul revocării ofertei de către ofertantul câștigător, după întocmirea raportului de către comisia de evaluare, sau în cazul neprezentării acestuia la data stabilită, pentru perfectarea contractului de închiriere;

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.