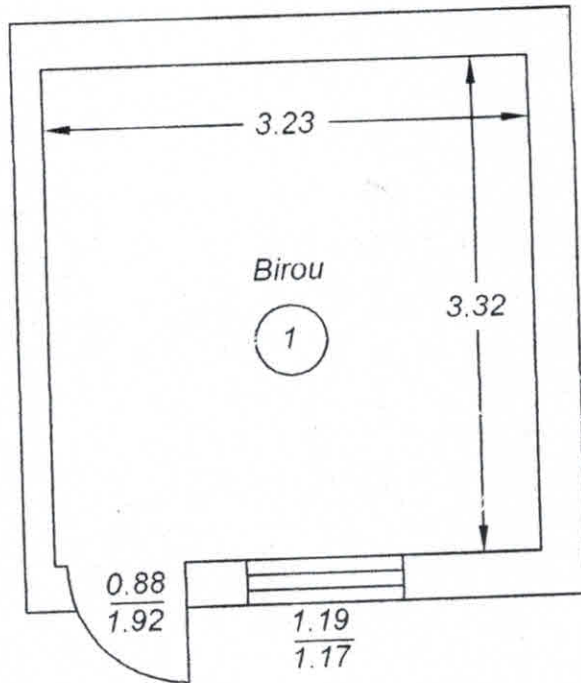


# RELEVU CASA

Scara 1 : 50

ANEXA NR. 157  
LAHCL NR. 1018 D/ 2019

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața Construcției (m.p.)	Adresa imobilului	
52945	C3-173	Intravilan Oras Targu Neamt, Str. Eternității nr20	
Cartea Funciara colectivă nr.		UAT	TARGU NEAMT



Nr. încă pere	Denumire încăpere	Supraf. utilă [mp]
1	Birou	10.72
<b>Suprafață utilă = 10.72 m.p.</b>		
<b>Suprafața construită desfășurată = 14.62 m.p.</b>		
Executant, AUTORIZARE Seria RO-B-F GENU MIHAI MIHAI ONU		Data
Recepționat		15.01.2019
		Data:

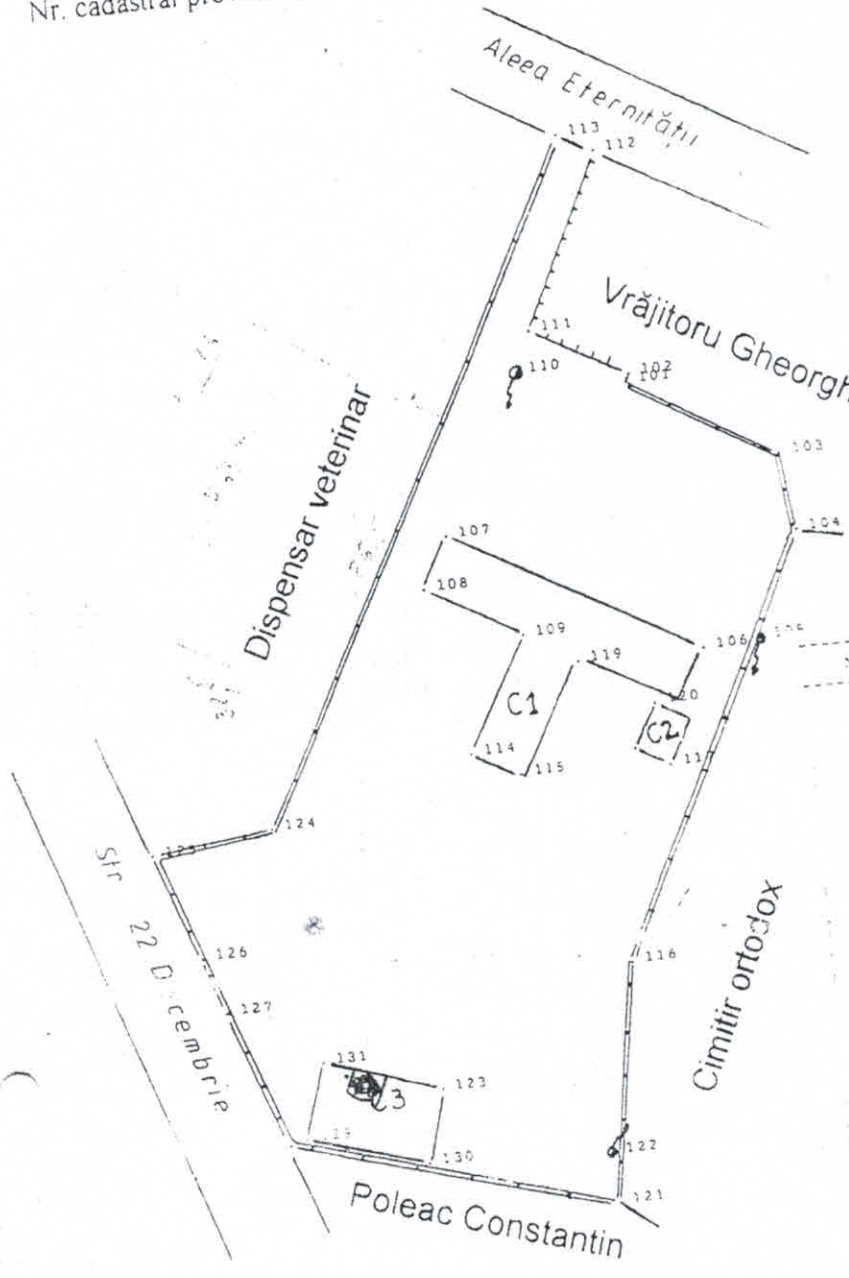


PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DEB...  
 Intravilan oraș Tîrgu Neamț  
 Scara 1:1000



Jud. NEAMȚ  
 Teritoriul administrativ : oraș Tîrgu Neamț  
 Cod SIRUTA 121055  
 Adresa imobilului: Str. Aleea Eternității  
 Nr. cadastral provizoriu al bunului imobil 74

Numele și prenumele proprietarului  
 Primăria orașului Tîrgu Neamț  
 Adresa - str. Ștefan cel Mare, oraș Tîrgu Neamț,  
 județul Neamț



NUMAR	COORDONATA	COORDONATA
103	634773.148	634733.007
102	634773.148	634733.007
101	634773.148	634733.007
104	634767.391	634733.007
105	634767.391	634733.007
106	634767.391	634733.007
107	634767.391	634733.007
108	634767.391	634733.007
109	634767.391	634733.007
110	634767.391	634733.007
111	634767.391	634733.007
112	634767.391	634733.007
113	634767.391	634733.007
114	634767.391	634733.007
115	634767.391	634733.007
116	634767.391	634733.007
117	634767.391	634733.007
118	634767.391	634733.007
119	634767.391	634733.007
120	634767.391	634733.007
121	634767.391	634733.007
122	634767.391	634733.007
123	634767.391	634733.007
124	634767.391	634733.007
125	634767.391	634733.007
126	634767.391	634733.007
127	634767.391	634733.007
128	634767.391	634733.007
129	634767.391	634733.007
130	634767.391	634733.007
131	634767.391	634733.007
132	634767.391	634733.007
133	634767.391	634733.007
134	634767.391	634733.007
135	634767.391	634733.007
136	634767.391	634733.007
137	634767.391	634733.007
138	634767.391	634733.007
139	634767.391	634733.007
140	634767.391	634733.007
141	634767.391	634733.007
142	634767.391	634733.007
143	634767.391	634733.007
144	634767.391	634733.007
145	634767.391	634733.007
146	634767.391	634733.007
147	634767.391	634733.007
148	634767.391	634733.007
149	634767.391	634733.007
150	634767.391	634733.007

SISTEM DE PROIECȚIE STEREO 70

Data 02.10.1999

Executant,

1299

N.1



**PRIMĂRIA ORAȘULUI TÂRGU - NEAMȚ, JUD. NEAMȚ**

**Telefon : 0233790245**

**Fax :0233790508**

**B-dul Stefan cel Mare, nr.62**

**E-mail: [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)**

## **STUDIUL DE OPORTUNITATE**

### **1. Date generale – premizele studiului de oportunitate.**

Potrivit art.123, alin. (1) si alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, inchirierea bunurilor din domeniul public sau privat se face prin licitatie publica organizata in conditiile legii.

Prin Hotararea Consiliului Local nr.243/29.11.2016 , Consiliul Local Târgu- Neamt a aprobat Regulamentul privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (spatii si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Târgu- Neamt , reglementare care stabileste concret regulile procedurale in materie.

### **2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.**

Obiectul închirierii îl reprezintă un spatiu in suprafata totala de 10,72 mp ,cu destinatia sediu birou situat in strada Eternitatii – cladire sediu administrativ, apartinand domeniului privat al orasului Târgu- Neamt, pe o perioada de 5 ani.

### **3. Scopul elaborarii studiului de oportunitate**

Intrucat acest spatiu este neutilizat, in vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Târgu- Neamt este oportun sa fie valorificat prin inchiriere.

### **4. Elemente juridice, tehnice si economice privind bunul care se inchiriaza.**

Spatiul in suprafata totala de 10,72 mp , apartine domeniului privat al orasului Târgu- Neamt, jud.Neamt si este situat in Strada Eternitatii, nr.20 - cladire sediu administrativ.

Valoarea de inventar a acestui spatiu este de 4832,9 lei, conform HCL nr.20/31.01.2018 - poz.183, Anexei nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Târgu- Neamt

Din punct de vedere economic, conform prevederilor art.256, alin (3) din Cod Fiscal :”Pentru spatiile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ teritoriale , concesionate, inchiriate, ori date in administrare ori in folosinta , se stabileste taxa pe spatii care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor ,titularilor dreptului de administrare sau de folosinta , dupa caz, in conditii similare impozitului pe spatii”.

### **5. Nivelul minim al chiriei**

Prețul de pornire al licitației este de **23 lei/mp/luna, conform HCL nr.251/21.11.2018.**

### **6. 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 situatia 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 într-un ziar de interes local. In cazul in care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, proprietarul va decide initierea procedurii de negociere directa, in termen de 5 zile de la data aparitiei anuntului într-un ziar de interes local.



### **7. Durata estimată a închirierii**

- a) Închirierea se va face în baza unui contract prin care proprietarul, în cazul de față orașul Tîrgu Neamț, pentru o perioadă determinată de **5 ani**.
- b) 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;



### **8. 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**

**Comp. Adm. Dom. Public si Privat,  
Ing. Ciocoiu Camelia**



**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**ORAȘUL TÂRGU - NEAMȚ**  
**Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790508**  
**Adresa: B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, Târgu -Neamț, Jud. Neamț,**  
**E- Mail [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)**

## CAIET DE SARCINI

### I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1. Obiectul inchirierii îl reprezintă spațiul în suprafața totală de 10,72 mp, situat în strada Eternității, nr.20 – clădire sediu administrativ, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, cu destinația de sediu-birou, pe o perioadă de 5 ani.
- 1.2. Spațiul este supus inchirierii potrivit prevederilor art. 36 al. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001, republicată în 2007 și a HCL nr.243/29.11.2006 privind aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (spațiu și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Târgu- Neamț.
- 1.3. Pentru spațiul care se închiriaza, chiriasul are obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul inchirierii, să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

### II. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul inchirierii îl constituie un spațiu în suprafața totală de 10,72 mp, conform anexei 1 atașate la Proiectul de Hotărâre, spațiu ce se află în proprietatea privată a orașului Târgu - Neamț.
- 2.2. Spațiul, intră în posesia efectivă a chiriasului o dată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru spațiul în suprafața totală de 10,72 mp , scos la inchiriere prin licitație.(suprafața prezentată în Anexa1). Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 400 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. Spațiul în suprafața de 10,72 mp, situat în Strada Eternității, cu destinația de birou, aparține domeniului privat al orașului Târgu- Neamț.

### IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- a) Să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar cu prudență și diligență;
- b) Să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- c) Să ia în primire spațiul , care va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, 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 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 spatiul 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 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 imbunatate de confort sau de ridicare a gradului de prezentare a spatiului 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 permisă .

s) Chiriasul are obligatia de a prezenta contractul de inchiriere institutiilor si autoritatilor publice competente in vederea luării 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 **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 putin 90 de zile inainte de expirarea contractului initial prin act aditional.

## VI. CHIRIA

6.1. Preţul minim de pornire a licitaţiei este suma de **23,00 lei/mp/luna, conform HCL nr.251/21.11.2018,** pentru spatiul in suprafata totala de 10,72 mp , chirie platibilă de la data incheierii contractului.

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

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

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

6.4. 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.

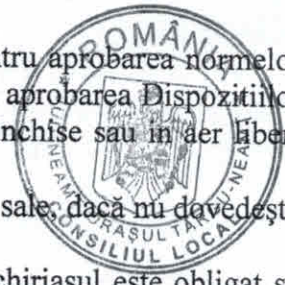
6.6. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

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

## VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind inchirierea spatiului aparținând Oraşului Tîrgu Neamţ, persoanele fizice sau juridice, vor depune in contul proprietarului **RO75TREZ49321360250XXXXX** , **o taxa de participare in valoare de 400 lei** (se achita de fiecare ofertant in parte si nu se va restitui niciunui dintre ofertanti) si o **garantie de participare care este de 500 de lei in contul RO63TREZ4935006XXX000077,** deschise la Trezoreria Tîrgu Neamţ sau la casieria institutiei

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru spatiul pentru care oferteaza.







7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, în termen de 5 zile 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 retrace 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 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 solicitată 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 închiriere.

## **VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAS ÎN DERULAREA INCHIRIERII.**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chirias în derularea închirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - un spațiu în suprafața totală de 10,72 mp.

## **IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII**

9.1 Chiriasul 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.

10.2. 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.

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

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

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

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

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

11.7 Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta.

11.8. Ofertele se redactează în limba română.

11.9. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (F6), care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.



1.10. Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii, respectiv **inchirierea spatiului in suprafata de 10,72 mp , si dovada plății garanției pentru participare** – Chitanța sau OP atașate de Formularul - **Scrisoare de înaintare –F1.**

**1.11. 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 șampilata 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 desfașura activitati 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 si inregistrat la administratia financiara ;
- i) Cazier fiscal
- j) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.
- 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 si i s-a dovedit culpa prin hotarare judecatoreasca;
- d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;
- e) a prezentat documente falsificate pentru inscrierea la licitatiile anterioare organizate de Primaria orasului Târgu- Neamt;
- f) a participat la alte licitatii publice pentru inchiriere spatii comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat incheierea contractului de inchiriere ;
- g) a detinut un contract de inchiriere sau concesiune pentru terenul supus licitatiei publice si a renuntat la acesta sau inregistreaza cu creante bugetare de plata catre bugetul local rezultate din inchirieri sau concesiuni;
- h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;
- La licitatie nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezinta sau detin societati ce se incadreaza la punctele a - h precizate mai sus.





### 1.12. Pe plicul interior se va scrie:

Denumirea ofertantului si sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va contine oferta propriu-zisa .

1.13 Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare a ofertelor in ziua fixata pentru deschiderea lor.

1.14 Ofertele vor fi redactate obligatoriu in limba romana.

1.15 Fiecare participant poate depune o singura oferta semnata si parafata de catre acesta.

1.16 Ofertele trebuie sa cuprinda in mod expres declaratia de acceptare a conditiilor prevazute in caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma in cazul in care va castiga licitatia, precum si datele tehnice si financiare solicitate .



## 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 chiriului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4. În cazul în 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 chiriului 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**





## JUDEȚUL NEAMȚ ORAȘUL TÂRGU - NEAMȚ

**Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790508**  
**Adresa: B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, Târgu- Neamț, Jud. Neamț;**  
**E- Mail [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)**

### INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Ofertantii participanti la licitatia publica organizată de Orașul Târgu- Neamț . vor respecta prevederile legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata in 2007 si prevederile HCL nr.243 din 29.11.2016, privind aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile( spatiu si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Târgu- Neamț.

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

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

Ofertantii vor depune ofertele la sediul organizatorului- registratura Primariei orașului Târgu Neamț- biroul nr.4 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 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- Neamț, 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**.

1.3 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 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.. Ofertele se redacteaza in limba romana.

1.9. 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.

1.10. Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii, respectiv **inchirierea unui spatiu in suprafata de 10,72 mp, si dovada plății garanției pentru participare** – Chitanța sau OP atașate de Formularul - **Scrisoare de înaintare –F1**.

1.11. 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 activitati 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 si inregistrat la administratia financiara ;
- i) Cazier fiscal
- j) 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.

1.12. Pe plicul interior se va scrie:

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

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

1.14 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română.

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

1.16 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 castiga licitația, precum și datele tehnice și financiare solicitate .



## **CAPITOLUL II**

### **Procedura de desfasurare a licitatiei**



2.1 Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

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

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

2.4 Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare, compusa din 7 membri, numiti de autoritatea locala conform HCL nr.143/30.06.2016 si Dispozitiile Primarului nr.674/08.07.2016 si nr. 1181/01.11.2016, elimina ofertele care nu contin toate documentele cerute la punctul 1.11. si intocmeste un proces verbal semnat de catre toti membrii si de catre reprezentantii ofertanti.

2.5 Comisia de evaluare analizeaza apoi ofertele din plicurile interioare putand sa ceara ofertantilor precizari cu privire la continutul ofertei lor.

2.6 Comisia de evaluare alege oferta pe care o considera cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii cererii de selectie, si anume nivelul chiriei cel mai mare.

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

- a. descrierea operatiunii de evaluare;
- b. elemente esentiale ale ofertelor depuse.

2.8 Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere pentru bunul adjudecat în termen de maxim 20 de zile de la data primirii comunicării de admitere a ofertei.

## **CAPITOLUL III**

### **Utilizarea căilor de atac**

3.1 In termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare locatorul 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) locatorul va transmite o copie dupa procesul-verbal de evaluare a ofertelor. In termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertantii respinsi pot face contestatie cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile legale care reglementeaza procedura inchirierii.

3.3 Comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze aceste contestatii in termen de 24 de ore de la primirea lor.

3.4 Contestatiile vor fi solutionate de o comisie formata din 7 membrii numiti de autoritatea publica concedenta. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

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

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



## CAPITOLUL IV Garantii si precizari



4.1. In cazul unei contestatii depuse si respinse de catre organele abilitate sa solutioneze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

4.2 Garantia de participare depusa de catre ofertantul castigator va fi retinuta de catre orasul Târgu- Neamt pana in momentul incheierii contractului de inchiriere si va constitui cu acordul ofertantului avans la plata chiriei, in primul an de inchiriere.

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  
Administrarea domeniului public si privat  
Ing. Ciocoiu Camelia