



**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](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)**

## CAIET DE SARCINI

### I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1. Obiectul inchirierii il reprezinta scoaterea la licitatie a unui teren in suprafata de 1mp, situat in orasul Târgu- Neamț, strada Mihail Kogalniceanu ( in fata fostului cinematograf Ozana), teren apartinand domeniului public al orasului Târgu- Neamț, in vederea amplasarii unui panou LED.
- 1.2. Terenul este supus inchirierii potrivit prevederilor Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile ( teren si constructii), apartinand domeniului public si privat. Utilizarea suprafetei respective reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu suplimentarea veniturilor bugetului local.
- 1.3. Pentru terenul 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 SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Terenul in suprafata de 1 mp, apartine domeniului public al orasului Târgu- Neamț se afla in strada Mihail Kogalniceanu (in fata fostului cinematografului Ozana ) si se inchiriaza in vederea amplasarii unui modular LED fix, in vederea desfasurarii activitatii de publicitate si poate depune doar o singura oferta pentru terenul ce face obiectul licitatiei . Pentru oferta depusa se va plati atat **taxa de participare de 500 lei** cat si **garantia 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 terenului in suprafata de 1 m.p., situat in strada Mihail Kogalniceanu, apartine domeniului public al orasului Târgu- Neamț, cu categoria de folosinta curti constructii, in vederea amplasarii unui panou LED modular fix .

### IV. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII:

- 4.1. Terenul ce face obiectul inchirierii prin licitatie publica deschisa, are categoria de folosinta curti constructii si se inchiriaza in vederea amplasării unui panou publicitar.
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere dupa o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.
- 4.4. Deasemeni vor respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii.
- 4.5. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.
- 4.6. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere, conform Codului fiscal.
- 4.7. Locatarul nu poate nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.8. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - terenul - potrivit destinajiei sale.
- 4.9. Locatarul trebuie sa obtina, daca este cazul, autorizatiile si/sau avizele necesare scopului pentru care se inchiriaza suprafata de teren si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.
- 4.10. Locatorul are dreptul ca prin imputericitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar, terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.



4.11. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanent pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcina fara nici o pretentie de despagubire.

4.13. In cazul in care locatarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care sa conduca la indisponibilitatea folosirii terenului inchiriat, va notifica de indata acest fapt locatorului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia in regim de continuitate.

4.14. Locatarul are obligativitatea de a aplica si respecta legile igienico-sanitare ,inclusiv normele P.S.I.

4.15. Prin activitatea ce o va presta , locatorul nu va perturba linistea si ordinea publica a celor din jur.

## **V. Reguli generale privind amplasarea miiloacelor de publicitate**

a) Firmele care se amplaseaza in zona drumurilor publice se autorizeaza si se executa cu respectarea prevederilor actelor normative in vigoare, conform OG 43/1997 privind regimul drumurilor si circulatia pe drumurile publice, ale normelor tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere, precum si ale legislatiei ce reglementeaza domeniul public si regimul proprietatii.

b) Amplasarea firmelor si copertinelor inscriptionate se autorizeaza in conditiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata.

c) Panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel incat sa nu impiedice circulatia rutiera, sau accesul pietonal si/sau al autovehiculelor de interventie pe proprietati, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

d) Pe strazile de categoria I, II si III, conform clasificarii prevazute de legislatia in vigoare privind regimul drumurilor, se pot amplasa panouri publicitare, in urmatoarele conditii:

-1) la distanta de minimum 4,0 m fata de limita carosabilului in cazul in care nu exista trotuar;

-2) la distanta de minimum 1,0 m fata de limita dinspre carosabil a spatului verde de pe trotuar, fara a impiedica circulatia pietonilor. Panourile se amplaseaza la o distanta de cel putin 25,0 m intre ele.

e) Panourile si ecranele publicitare amplasate pe sol in intravilanul orasului Târgu- Neamt vor avea urmatoarele dimensiuni:

-1) maxim 6,0 x 4,0 m - in extravilanul orasului Târgu -Neamt;

-2) maxim 1,25 x 2,0 m in orasul Targu- Neamt, pe trotuare care au latimea mai mare de 3 m;

f) Panourile publicitare care depasesc dimensiunile de mai sus pot fi instalate numai pe terenuri proprietate privata, in afara zonei de siguranta a drumului, cu avizul administratorului acestuia.

g) Nerespectarea prevederilor prezentei legi atrage raspunderea materiala si contraventionala, dupa caz. Sanctiunile prevazute in prezenta lege se completeaza cu cele referitoare la nerespectarea legislatiei in vigoare privind autorizarea constructiilor, urbanismul si amenajarea teritoriului (art.41 si 42 din HCL nr. 105/26.05.2015.)

## **VI. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE :**

5.1. Durata contractului de inchiriere este de **5 ani**, cu posibilitate de prelungire prin act aditional, cu inca jumatate din durata sa initiala.

## **VII. CHIRIA**

6.1. Preful minim de pornire a licitatiei este suma de **1000 lei / mp/an**, platibil de la data incheierii contractului, **conform HCL nr.251 /21.11.2018.**

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

In cazul in care ofertele sunt similare, departajarea se va face prin completarea din nou a formularului de oferta financiara in plic inchis. In cazul procedurii de negociere directa departajarea se va face prin completarea din nou a formularului de oferta financiara in plic inchis.

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

6.3. In cazul in care redeventa 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 cu partile prin contractul de inchiriere.

6.5. Locatarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei





de plata achirii atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

6.6. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv si in functie de HCL aprobat de Consiliul Local privind taxele de inchiriere pentru fiecare an.

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

## VII. GARANTII

7.1. Pantru a participa la licitatie privind inchirierea acestui teren de 1mp, apartinand domeniului public al orasului Targu -Neamt, persoanele interesate, vor depune in contul locatorului **RQ75TREZ49321360250XXXXX** deschis la Trezoreria Targu -Neamt sau la casieria institutiei, o taxa de participare in valoare de **500 lei** (se achita de fiecare ofertant in parte si nu se va restitui niciunua dintre ofertanti) si o garantie de participare care este de **400 de lei ( cont R063TREZ4935006XXX000077)**

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

7.3. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare, la cerere, dupa data incheierii contractului de inchiriere cu ofertantul castigator. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor.

Autoritatea contractanta va ramane cu 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 constituie garantia de buna executie in perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

7.4. Garantia de participare se va prezenta in original , de catre toti ofertantii, la Primaria Orasului Targu -Neamt atasata la formularul « Scrisoare de inaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare, in cuantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

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

7.8. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare, numai dupa constituirea garantiei de buna executie.

7.9. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilita 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 incheierii contractului de inchiriere.

## IX. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII:

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii- terenul

## X. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECJA MEDIULUI SI PROTECTIA MUNCH

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

## XI. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

10.1 La licitatie participa persoane fizice sau juridice, avand nationalitate romana sau straina.

10.2 Ofertele se redacteaza in limba romana.

10.3 Ofertantii transmit ofertele intr-un plic sigilat,, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.

10.4. Pe plic se va indica obiectul inchirierii , respectiv inchirierea unui teren de 1 mp, in vederea amplasarii unui panou publicitar si dovada platii garantiei pentru participare - Chitanta sau OP atasate de Formularul - Scrisoare de inaintare - FI.





-Plicul va trebui să conțină:

- declaratie de participare, semnate de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari - Formular F2
- fisa cu informatii privind ofertantul - Formular F3
- dovada platii garantiei pentru participare - Chitanta sau OP atasate de Formularul - <sup>Scrisoare de</sup> inaintare - in afara plicului.- Formular FI
- Acord de asociere - Formular F4
- Declaratie privind incadrarea intreprinderii in categoria intreprinderilor mici si mijlocii - Formular F5
- Formular de oferta financiara - Formular F6
- Declaratie privind calitatea de participant la procedura - Formular F7
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini - Chitanja
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitatie - Chitanta.
- Act constitutiv, statut - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de inregistrare CUI - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice.



Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul in contract. Selectia de oferte se va desfasura pe loturi, terenurile fiind licitate separat.

- a) Act constitutiv, statut,- copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.
- b) Certificat de inregistrare CUI - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- c) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice.
- d) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciar sau faliment- pentru persoane juridice.
- e) Certificat fiscal privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de A.N.A.F. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- f) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata.
- g) Ultimul Bilant Contabil- semnat, parafat si inregistrat la administratia financiara ;
- h) Cazier fiscal
- i) procura pentru persoane imputernicite sa participe la licitatie.

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.

Nu pot participa la licitatie persoanele care sunt:

- a) in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la pct. a);
  - c) a avut litigii cu Autoritatile Administratiei 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- Neamț;
  - 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, in ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru participare la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare 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.



## **XII. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

- 11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.
- 11.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.
- 11.4. Plata chiriei se va face conform clauzelor contractuale. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.
- 11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza spatiul unui tert.
- 11.6. Locatarul poate renunta la spatiul inchiriat din motive obiective, justificate.
- 11.7. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.
- 11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre 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.