



**JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL TÂRGU NEAMȚ**

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

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1. Obiectul concesiunii îl reprezintă închirierea suprafeței de 82 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț , având destinația de magazie situat pe str. Romana F.N.
- 1.2. Terenul în suprafața totală de 82 mp este supus închirierii potrivit prevederilor art: 36 al. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001, republicată și a HCL nr.243/29.11.2006 privind aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tîrgu Neamț.
- 1.3. Pentru terenul în suprafața de 82 mp care se închiriaza, locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul închirierii, să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

II. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul închirierii îl constituie terenul în suprafața totală de 82 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu - Neamț , conform Planului de situație atasat la Proiectul de Hotărâre, teren ce se află în proprietatea privată a orașului Tîrgu - Neamț .
- 2.2. Terenul, intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru suprafața de 82 mp, scoasă la licitație.(suprafața prezentată în Anexa 1). Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 300 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 **50 lei**.

III. SCOPUL INCHIRIERII

- 3.1. Terenul în suprafața totală de 82 mp, este scos la închiriere prin licitație publică, în vederea construirii unei magazii, aparținând domeniului privat.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Terenul ce face obiectul închirierii este cu destinația de magazie. Obiectivul realizat va trebui să se încadreze în legislația specifică de protecție a mediului înconjurător.
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere după o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere precum și alte cheltuieli.
- 4.4. Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii.
- 4.5. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile curente decurg din legislația privind protecția mediului.
- 4.6. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal.
- 4.7. Locatarul nu poate subînchiria, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de închiriere.
- 4.8. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul potrivit destinației sale.
- 4.9. Locatarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare construcției pentru care se închiriaza terenul și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.10. Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, terenul inchiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.11. Terenul inchiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost inchiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.12. La încetarea contractului de inchiriere 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 inchiriat, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.

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

4.15. Prin activitatea ce o va presta, locatarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

V. DURATA INCHIRIERII

5.1. Durata inchirierii este de **10 ani** și poate fi prelungită de comun acord cu încă jumătate din maximumul aprobat inițial.

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

VI. CHIRIA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **10,00 lei/mp/an pentru teren în suprafața de 82 mp**, în vederea construirii unei magazii platibilă de la data încheierii contractului.

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

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

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

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

6.5. Locatarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a împlinit fără ca aceasta obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a chiriei datorată și neplătită.

6.6. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

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

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind concesiunea suprafețelor aparținând Orașului Târgu - Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatarului RO75TREZ49321360250XXXXX deschis la Trezoreria Târgu Neamț sau la casieria instituției, **o taxă de participare în valoare de 300 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o **garanție de participare care este de 500 de lei**.

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

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, în termen de 5 zile după data încheierii contractului de inchiriere cu ofertantul câștigător.

Autoritatea contractantă va reține garanția de 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 concesiune 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 cuantum, formă 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, locatarul are obligația de a achita diferența dintre garanția de bună execuție și garanția de participare, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

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

VIII. 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 - terenul în suprafața totală de 82 mp.

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

9.1 Locatarul este obligat să ia toate măsurile pentru protecția mediului și protecția muncii

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

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

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**.

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

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

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

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

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

10.8. Ofertele se redactează în limba română.

10.9. 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.

10.10. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii, respectiv **închirierea suprafeței de teren de 50 mp, și dovada plății garanției pentru participare** – Chitanța sau OP atașate de Formularul - **Scrisoare de înaintare -F1**.

10.11. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) scrisoare de înaintare;
- b) copie act de identitate sau după caz certificat de înregistrare sau certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care să reiasă că solicitantul locuiește sau agentul economic are sediul sau punctul de lucru în zona blocurilor unde va fi amplasată magazia;
- c) certificat fiscal eliberat de Primăria orașului Târgu - Neamț privind achitarea datoriilor la bugetul local precum și de la bugetul de stat (dacă este cazul) și certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF către obligatiile de plată către buget cu plată la zi, în original, valabile la data deschiderii ofertelor
- d) adeverința de la asociația de proprietari din care să reiasă plata la zi a datoriilor; (dacă este cazul)
- e) copie carte de identitate autovehicul; (dacă este cazul)
- f) copia chitanței privind achitarea taxei Caietului de sarcini;
- g) copia chitanței privind achitarea garanției de participare și a taxei de participare la licitație;
- h) copia cărții de identitate a administratorului societății (dacă este cazul).
- i) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație.

Pot participa la licitație persoanele care au mașina înmatriculată în altă țară sau altă localitate dar a domiciliul în zona și au act de vânzare – cumpărare pe numele din actul de identitate.

Nu pot participa la licitatie persoanele care au mai participat la alta licitatie si nu au semnat contractul de inchiriere din vina lor sau care detin alte contracte de inchiriere pentru garaje/ magazine/ copertine si care nu detin alt loc de parcare.

10.12. Pe plicul interior se va scrie:

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

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

10.14. Ofertele vor fi redactate obligatoriu in limba romana.

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

10.16. 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 CONCESIUNE

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 locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului inchiriat 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 subconcesioneaza terenul unui terț.

11.6. Locatarul poate renunța la inchiriere din motive obiective, justificate.

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

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de 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 locatorului 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.

Compartiment
Administrarea domeniului public si privat
Insp. Geanina State