

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Denumire: Spatiul in suprafata de 39 mp se afla in domeniul privat, conform HCL nr. 156 din 30.05.2019 (Anexa 1 pozitia 190) si este inregistrat in cartea funciara cu nr. cadastral 56825/14.05.2020.

Valoarea de inventar pentru terenul curti constructii este de 21482 lei .

Acestea sunt identificate in anexa nr.2, parte integranta la prezenta hotarare.

1.2. Amplasare: Spatiul sus mentionat este situat in strada ing.Serafim Lungu , orasul Targu - Neamt , judetul Neamt si este supus inchirierii potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

1.3. Pentru spatiul ce se inchiriaza, chiriasul are obligatia de a exploata in mod direct bunul ce face obiectul inchirierii, sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.

II. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1. Regimul spatiului dat inchirierii: spatiul mentionat la **pct.1.1** din prezentul caiet de sarcini se afla in proprietatea privata a orasului Târgu – Neamt, conform Hotararii Consiliului Local al orasului Targu – Neamt nr.156/30.05.2019.

III. CONDITII DE EXPLOATARE A SPATIULUI DESTINAT INCHIRIERII

3.1. Spatiul ce urmeaza a fi inchiriat va fi utilizat de catre chirias pe toata durata contractului, in conditiile prevazute in contract, urmand ca la incetarea contractului sa fie restituit, in deplina proprietate, liber de sarcini, catre administratorul bunurilor.

3.2. Pe toata durata contractului de inchiriere este interzisa modificarea destinatiei pentru care s-a incheiat contractul.

3.3. Orice investitie sau amenajare a spatiului inchiriat se va realiza numai in baza si dupa obtinerea acordului scris al proprietarului si exclusiv pe cheltuiala chiriasului cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

IV. Durata inchirierii

4.1. Durata inchirierii terenului este pe o perioada de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu inca jumatate din durata sa initiala, cu acordul partilor prin hotarare de consiliu local.

V. PRETUL DE PORNIRE A LICITATIEI

5.1. Pretul minim de pornire al licitatiei este dupa cum urmeaza:

- 24 lei/mp/luna, respectiv 936 lei/luna, conform HCL nr 273/24.10.2019;

5.2. Chiria se va majora anual cu rata anuala a inflatiei comunicata de catre Institutul National de Statistica. Refuzul de plata a chiriei astfel majorata echivaleaza cu rezilierea contractului, fara a avea un efect asupra obligatiilor scadente.

VI. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

6.1. Licitatia se va initia prin publicarea unui anunt in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatie electronice. Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

6.2. Anuntul de licitatie se va intocmi dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul Local al orasului Târgu – Neamt si va cuprinde urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind Primaria orasului Târgu – Neamt precum:
 - denumire
 - codul de identificare fiscala
 - adresa
 - datele de contact
 - persoana de contact
- b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea bunului imobil, care urmeaza sa fie inchiriat;
- c) informatii privind documentatia de atribuire:
 - modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentaiei de atribuire;
 - denumirea si datele de contract ale compartimentului din cadrul Primariei orasului Târgu – Neamt de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
 - costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul;
 - data limita pentru solicitarea clarificarilor;
- d) informatii privind ofertele:
 - data limita de depunere a ofertelor
 - adresa la care trebuie depuse ofertele
 - numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta
- e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
- f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;
- g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate in vederea publicarii;

6.3. Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor, incluzand in termen si ziua in care incepe si ziua cand se implineste data licitatiei.

6.4. La licitatie pot participa persoane juridice, avand nationalitate romana sau straina, care indeplinesc conditiile :

- a platit toate taxele privind participarea la licitatie (taxa caiet sarcini, taxa participare licitatie si garantie de participare) ;
- a depus oferta in termenele prevazute in anuntul de licitatie
- are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local
- nu este in insolventa, faliment sau lichidare ;

6.5. NU are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile ce apartin domeniului public si privat al orasului Targu – Neamt, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

6.6. Licitatia se va desfasura in data de _____ la sediul Primariei orasului Targu – Neamt, B-dul stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt.

6.7. In ziua stabilita pentru licitatie , respectiv data de _____, ora _____, comisia de evaluare a licitatiei numita prin dispozitiile Primarului si prin Hotarari al Consiliului Local al orasului Târgu – Neamt, se va intruni avand asupra ei documentatia de atribuire intocmita pentru spatiile supuse licitarii.

6.8. NU este valabila oferta cuprinzand un pret mai mic decat cel aprobat prin Hotararea Consiliului Local Targu – Neamt nr. ____.

- 6.9.** Dupa incheierea licitatiei, ofertantii si comisia de licitatie vor semna procesul – verbal privind desfasurarea licitatiei, in care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitatiei.
- 6.10.** Dupa primirea raportului de catre ofertantii care au fost exclusi , acestia au termen de 48 ore de a formula contestatie.
- 6.11.** Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.
- 6.12.** Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :
- asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire, contra cost;
 - punerea la dispozitia persoanei interesate care a inantat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport de hartie, contra cost, intr-o perioada care nu trebuie sa **depaseasca 4 zile lucratoare** de la primirea solicitarii.
- 6.13.** Primaria orasului Targu – Neamt va asigura obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care va inanta o solicitare in acest sens.
- 6.14.** Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre Primaria orasului Targu – Neamt a perioadei prevazute la **pct.6.12.** sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
- 6.15.** Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
- 6.16.** Primaria orasului va raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr- o perioada care nu trebuie sa depeseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.
- 6.17.** Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.
- 6.18.** Fara a aduce atingere prevederilor **pct. 6.16.**, Primaria orasului Targu – Neamt va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data – limita pentru depunerea ofertelor.
- 6.19.** In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util punand astfel Primaria orasului Targu – Neamt in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la **pct. 6.18.**, acesta va raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data –limita de depunere a ofertelor.
- 6.20.** Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse **cel putin doua oferte valabile.**

VII. PREVEDERI PROCEDURALE - Reguli privind ofertele:

- 7.1.** Autoritatea contractanta are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
- 7.2.** Ofertele se redacteaza in limba romana.
- 7.3.** Pentru a participa la licitatie, ofertantii vor depune ofertele la Registratura institutiei, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, precum si in registrul *Oferte*, precizandu-se data si ora.
- 7.4.** **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:
- a) fisa cu informatii privind ofertantul (**anexa 3**), declaratie pe proprie raspundere (**anexa 4**), declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor (**anexa 5**), semnate de ofertant fara ingrosari sau modificari;
 - b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor;
- Pe plicul exterior se va lipi Scrisoarea de inaintare (**anexa 2**) si acte doveditoare privind intrarea in posesia documentatiei de atribuire (caietul de sarcini), taxei de participare, precum si plata garantiei de participare.
- 7.5.** **Pe plicul interior**, care contine oferta (**anexa 6**) propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

- 7.6. Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar pentru spatiu solicitat, prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.
- 7.7. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru bunul imobil scos la licitatie.
- 7.8. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate stabilita de Primaria orasului Targu – Neamt.
- 7.9. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data – limita pentru depunere, stabilite in anutul procedurii.
- 7.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- 7.11. Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita in anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.
- 7.12. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.
- 7.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului – verbal prevazut la **punctul 7.15.** de catre toti membri comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti la licitatie.
- 7.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.
- 7.15. In urma anlizarii ofertelor de catre Comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces – verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma la procedura de licitatie. Procesul – verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare a ofertelor.
- 7.16. In baza procesului – verbal care indeplineste conditiile prevazute la **punctul 7.15.** comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- 7.17. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evlauare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost exculse, indicand motivele excluderii.
- 7.18. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, Primaria orasului Targu – Neamt este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie , cu respectarea procedurii prevazute la **pct.7.1. – 7.13.**
- 7.19. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie. In cazul in care este depusa o singura oferta valabila, procedura este valabila** cu respectarea conditiilor prevazute la pct.1.6.

VIII. PROTECTIA DATELOR

8.1. Fara a aduce atingere celorlate prevederi ale prezentei inchirieri, Primaria orasului Targu – Neamt, are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care , in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

IX. COMISIA DE EVALUARE

9.1. La nivelul Primariei orasului Târgu – Neamt este o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitie a primarului si prin hotare a Consiliului local, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

9.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre comisia de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

9.3. Fiecaruia dintre membri comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

9.4. Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de primarul orasului Targu – Neamt, dintre reprezentantii acestuia in comisie.

9.5. La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica./privata, acestia neavand calitatea de membri.

9.6. Fiecare dintre membri comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele invitate beneficiaza de un vot consultativ.

9.7. Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

9.8. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art.321 din OUG nr.57/2019.

9.9. Membri comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa completeze o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

9.10. In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanti.

9.11. Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membri acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

9.12. Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior

b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia

c) analizarea si evaluarea ofertelor

d) intocmirea raportului de evaluare

e) intocmirea proceselor- verbale

f) desemnarea ofertei castigatoare

9.13. Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

9.14. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

9.15. Membri comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

X. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

10.1. Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul Primariei orasului Targu - Neamt (registratura), pana la data limita stabilita in anutul de inchiriere, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

A. Persoana juridica straina

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- Formular de oferta financiara – **Anexa 6**
- Fisa cu informatii privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Anexa 3**
- Declaratie pe proprie raspundere – **Anexa 4**
- Scrisoarea de inaintare – **Anexa 2**
- Declarație pe propria răspundere completata in conformitate cu prevederile art.180din OUG nr.34/2006 : « *Autoritatea contractanta are obligatia de a exclude din procedura aplicata pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat despre care are cunostinta ca, 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.* »
- Declarație pe propria răspundere privind neincadrarea in situatiile prevazute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completata in conformitate cu prevederile art.181 : « *Autoritatea*

contractanta are dreptul de a exclude dintr-o procedura pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) este 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) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la lit. a);

c) nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care este stabilit;

d) a fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;

- Act constitutiv, statut din care sa rezulte ca poate desfasura activitati solicitate in Caietul de sarcini - copie legalizata

- Certificat de înregistrare CIF /CUI– copie legalizata.

- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original .

- Certificat de atestare fiscala eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).

- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a 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.

- Cazier fiscal, original sau copie legalizata - eliberat de ANAF din care sa rezulte ca persoana juridica nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor

- procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.

- Bilantul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat.

- Scrisoare de bonitate financiara, eliberata de o banca straina cu care o banca romana are relatii de corespondenta, in original si in traducere legalizata.

- Declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, **Anexa 5**

NOTA: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie (documente care vor fi atasate la Scrisoare de inaintare de pe plicul exterior):

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini)**, in valoare **100 lei**

- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, in valoare de **400 lei**.

- Acte doveditoare privind **garantia de participare** la licitatie :

- Pentru bunul imobil **garantia de participare** la licitatie este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii – respectiv **1872 lei**

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini)** si a **taxei de participare** la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament in contul Primariei orasului Târgu – Neamt

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Târgu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Târgu-Neamt

Pe **plicul interior**, care va contine oferta (anexa 6) propriu -zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

B. Persoana juridica romana

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- Formular de oferta financiara **Anexa 6**
- Scrisoarea de inaintare – **Anexa 2**
- Fisa cu informatii privind ofertantul – **Anexa 3**
- Declaratie pe propria raspundere – **Anexa 4**
- Declaratie pe propria raspundere completata in conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006 : « *Autoritatea contractanta are obligatia de a exclude din procedura aplicata pentru atribuirea contractului de inchiriere orice ofertant/candidat despre care are cunostinta ca, 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.* »
- Declaratie pe propria raspundere privind neincadrarea in situatiile prevazute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completata in conformitate cu prevederile art.181 : « *Autoritatea contractanta are dreptul de a exclude dintr-o procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere orice ofertant/candidat care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:*
 - a) *este 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) *face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la lit. a);*
 - c) *nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care este stabilit;*
 - d) *a fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;*
- Act constitutiv, statut din care sa rezulte ca poate desfasura activitati solicitate in Caietul de sarcini - copie legalizata
- Certificat de înregistrare CIF /CUI– copie legalizata.
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original
- Certificat de atestare fiscala eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a 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.
- Cazier fiscal, original sau copie legalizata - eliberat de ANAF din care sa rezulte ca persoana juridica nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor
- procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.
- Bilantul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat.
- Declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, **Anexa 5**

NOTA: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie(documente care vor fi atasate la Scrisoare de inaintare de pe plicul exterior):

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire**, in valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, in valoare de **400 lei**.

- Acte doveditoare privind *garantia de participare la licitatie* -
- Pentru bunul imobil **garantia de participare la licitatie este obligatorie** si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii - respectiv **1872 lei**

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini) si a taxei de participare** la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Pe **plicul interior**, care va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz., potrivit Anexei 5.

10.2. Garantia de participare :

a) Garantia de participare la licitatie este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii (art 335 alin (5) din OUG 57/2019)

b) Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia.

c) Proprietarul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalti ofertanti garantia de participare in termen de 5 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator.

d) Ofertantul castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul in termenul prevazut in prezentul Caiet de sarcini.

e) Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre proprietar ca parte a garantiei de buna executie a contractului de inchiriere.

f) In cazul de neplata a chiriei, chiriasul poate solicita in scris ,transferul sumei ce reprezinta garantia de buna executie in contul chiriei, cu obligativitatea ca pana la sfarsitul anului in curs garantia de buna executie sa fie reconstituita.

XI. MODUL DE DESFASURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

11.1. (1) Proprietarul are obligatia de a exploata in mod direct spatiul, care face obiectul inchirierii, fara a putea subinchiria sau cesiona unei alte persoane, in tot sau in parte, bunul inchiriat.

(2) Chiriasul nu poate veni cu acest bun imobil in contracte de asociere.

11.2. (1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt :

a) cel mai mare nivel al chiriei.

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor

c) protectia mediului inconjurator

d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat

(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia, apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin.(1) este de 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%, si se stabileste astfel:

a) pentru pretul cel mai mare/luna(oferta financiara) – **40 puncte**

b) pentru capacitatea economico –financiara a ofertantilor – cel mai mare nivel al cash-flow-ului(declaratie pe propria raspundere/document emis de unitati bancare/declaratii bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la pretul minim solicitat chirie/luna – **35 puncte**

c) pentru protectia mediului inconjurator (declaratie proprie /contract de prestari – servicii cu operatorul de salubritate licentiat in aria de delegare respectiva, pentru persoane juridice) – **15 puncte**

d) pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat(declaratii pe propria raspundere a persoanei juridice din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare

ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare de bani) - **10 puncte**

(3) Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la **alin.(2)**.

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile mentionate mai sus este urmatorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit. a)**, punctajul P(n) se acorda astfel:

a) pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct.

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel:

$$\mathbf{P(n) = (nivel\ n / nivel\ maxim\ ofertat) \times 40\ pct.}$$

Nivel n = chiria oferita de ceilalti ofertanti

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit.b)** se acorda astfel:

a) Diferentiere in functie de nivelul disponibilitatilor banesti pentru 4 luni contractuale se acorda punctaj maxim alocat -**35 pct**

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel:

$$\mathbf{P(n) = (nivel\ n / nivel\ maxim\ ofertat) \times 35\ pct.}$$

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit. c)**, punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezinta dovada privind protectia mediului se acorda 15 puncte. Daca ofertantul nu prezinta dovada privind protectia mediului se acorda 0 puncte.

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit.d)**, punctajul se acorda astfel : daca ofertantul prezinta documentul aferent acestui criteriu se acorda 10 puncte. Daca nu prezinta documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.

NOTA

In cazul in care procedura se reia este necesara o singura oferta valabila in cadrul careia comisia de licitatie va stabili punctajul pe baza criteriilor, conform **pct. 11.2**.

Licitatia se va desfasura conform prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

11.3. – (1) La semnarea contractului sau in cel mult 20 de zile calendaristice de la semnarea acestuia(*sub sanctiunea rezilierii de drept fara nici o alta formalitate prealabila fara interventia instantei de judecata, printr- o simpla notificare*), chirasul are obligatia sa depuna, prin constituirea diferentei dintre garantia de participare la licitatie si contravaloarea chiriei pe 2 luni, rezultata in urma adjudecarii licitatiei, garantia de buna executie a contractului, prin una din urmatoarele variante:

- prin virament, in contul Primariei orasului Targu - Neamt nr. RO63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt.

- la caseria Primariei orasului Targu – Neamt.

(2) In cazul in care clauzele contractului au fost respectate intocmai, la incetarea inchirierii suma retinuta cu titlu de garantie, va fi restituita integral chirasului, la cerere.

11.4. - (1) Chiria se achita lunar pana la data de 25 a lunii.

(2) Nerespectarea termenului de plata a chiriei atrage in sarcina chirasului penalizari calculate la suma datorata, conform prevederilor contractuale si legale in vigoare.

(3) In cazul in care chirasul nu plateste 3 luni consecutive contravaloarea obligatiilor reprezentand chiria sau utilitatile ce revin spre plata, contractul va fi reziliat de drept fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata, conform procedurii stabilite in contract.

11.5. – (1) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire precizat in documentatia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Primaria orașului Targu – Neamt are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Primaria orașului Targu – Neamt ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Primăriei orașului Targu – Neamt în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) *Primaria orașului Targu – Neamt nu are dreptul ca, prin clarificări ori prin completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.*

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința de licitație publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile cap.VII- pct.7.2. – 7.5.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la cap.VII – pct. 7.2. – 7.5.

(9) În cazul organizării unei noi licitații potrivit pct.7.18, procedura este valabilă în situația care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(10) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitație întocmește procesul – verbal în care se va preciza în care se va preciza rezultatul analizei.

(11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la alin.(10) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(12) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(13) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces – verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(14) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.(13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport, pe care îl transmite autorității contractante.

(15) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de licitație, autoritatea contractantă informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii.

(16) Raportul prevăzut la pct.(14) se depune la dosarul licitației.

(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de licitație întocmește proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(18) În baza procesului – verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.(13), comisia de licitație întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(19) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

(20) Primaria orașului Targu – Neamt are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(21) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial, partea a VI- a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și acelor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;

g) nivelul chiriei

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(22) Primăria orașului Târgu – Neamț are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la pct.(22) Primăria orașului Târgu – Neamț are obligația de a informa ofertantul/ofertanții castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la pct.(22) Primăria orașului Târgu – Neamț are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a caror ofertă nu a fost declarată castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25) Primăria orașului Târgu – Neamț poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct..(22).

(26) În cazul în care, în cadrul celei de a II-a proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, Primăria orașului Târgu – Neamț anulează procedura de licitație.

(27) Pentru cea de –a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(28) Cea de –a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la **pct. 7.1.**

11.6. - (1) Prin excepție de la prevederile pct.11.5 (19), Primăria orașului Târgu – Neamț are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație la fac imposibilă încheierea contractului .

(2) În sensul prevederilor la **pct.(1)**, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au efect încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din O.U.G. nr.57/2019;

b) Primăria orașului Târgu - Neamț se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă , la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din O.U.G nr.57/2019.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Primăria orașului Târgu – Neamț are obligația de a comunica, în scris , tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

11.7.- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea – primirea bunului se face prin proces – verbal în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.

11.8. – (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct.11.5.(22)

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor – interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat castigator refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Primăria orașului Târgu – Neamț reia procedura, în condițiile legii.

(4) Daunele – interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante .

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului că, ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră

sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul diu, in conditiile, in conditiile in care aceasta este admisibila.

(6) In cazul in care, in situatia prevazuta la alin.(5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin.(3).

11.9. – Contractul de inchiriere inceteaza prin:

- a) expirarea termenului de valabilitate a contractului;
- b) neplata chiriei si a utilitatilor la termenele si in conditiile stabilite in contract;
- c) acordul scris al partilor contractante;
- d) in situatia in care chiriului intra in stare de faliment dizolvare sau reorganizare, cu obligatia chirisului de a anunta in acest sens proprietarul si totodata de a preda bunul inchiriat in starea initiala ;
- e) denuntare unilaterala, printr-o simpla notificare scrisa, fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata, in situatia nedepunerii in termen, prin constituirea diferentei dintre garantia de participare la licitatie si contravaloarea chiriei pe doua luni, rezultata in urma adjudecarii licitatiei, a garantiei de buna executie a contractului, prin una din variantele inserate in Caietul de sarcini;
- f) prin denuntare unilaterala din partea proprietarului, in cazul in care interesul local o impune, cu notificare prealabila de 30 zile, fara acordare de despagubiri;
- g) instrainarea obiectului inchirierii, fara acordare de despagubiri;
- h) denuntarea unilaterala a contractului de catre oricare din parti, cu notificare prealabila de 45 de zile, fara acordare de despagubiri.

XII. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

12.1. – Pe parcursul aplicarii procedurii de licitatie organizatorul are obligatia de a lua toate masurile pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sanctioneaza potrivit dispozitiilor in vigoare.

12.2. – Persoana care a participat la intocmirea documentatiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai in masura in care implicarea sa in elaborarea documentatiei de licitatie nu este de natura sa defavorizeze concurenta.

12.3. – Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie.

12.4. – Nu au dreptul de a fi implicate in procesul de verificare /evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

- a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II – lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
- b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
- c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul scris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
- d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului/si sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

12.5. – Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie sa pastreze confidentialitatea asupra continutului ofertelor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre ofertanti a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

XIII. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

13.1. – Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere- in cazul in care nu se poate ajunge la o intelegere amiabila, precum si a celor privind acordarea de depagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

13.2. – Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul proprietarului, respectiv: Tribunalul Neamt, B-dul Decebal nr.5, municipiul Piatra Neamt, judetul Neamt, cod postal 610012, adresa mail : tr-neamt@just.ro, telefon 0233/212717, fax 0233232363.

13.3. – Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a Curtii de Apel Bacau.

13.4. – Drepturile si obligatiile partilor, executarea si incetarea contractului raspunderea contractuala si rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de inchiriere, incheiat conform legislatiei in vigoare.

Anexe:

Anexa 1: Datele de identificare a bunului imobil ce formeaza obiectul inchirierii.

Anexa 2: Scrisoare de inaintare pentru participare la licitatie

Anexa 3: Fisa cu informatii privind ofertantul

Anexa 4: Declaratie pe propria raspundere

Anexa 5: Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor

Anexa 6: Formular de Oferta financiara

**Sef Serviciu UAT,
Ing. Ion RUSU**

Nr.ex.:1	Numele si prenumele	Funcția	Data	Semnatura
Verificat:	Iftode Oana - Maria	Sef Serviciu Juridic		
Intocmit:	Camelia Ciocoiu	Consilier superior- Compartiment adm. dom. public si privat		

Datele de identificare privind inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu situat in strada ing.Serafim Lungu, apartinand domeniului privat al orasului Targu – Neamt, astfel:

Nr.crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoarea de inventar
1.	Spatiul se afla in strada ing.Serafim Lungu	Spatiul in suprafata de 39 mp se afla in domeniul privat, conform HCL nr. 156 din 30.05.2019.(Anexa 1 pozitia 190) si este inregistrat in cartea funciara cu nr cadastral 56825/14.05.2020	spatiu - 21482 lei

**OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA**

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în _____ cu nr..... din _____, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică deschisă pentru.....in suprafața de

(denumirea/numele ofertantului, adresa, nr. telefon) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Chitanța nr. _____ privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;
 2. Chitanța nr. _____ privind taxa caiet sarcini ;
 3. Chitanța nr. _____ privind taxa participare ;
2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
- a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

(semnătură autorizată)

Catre,
Orasul Targu - Neamt

FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

DATE DE IDENTIFICARE ale persoanei juridice/persoane fizice:

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a desfasura activitatea _____
in imobilul _____

In acest scop, va comunicam, urmatoarele informatii, pentru a caror corectitudine ne
asumam raspunderea legala:

A. DATE ACTUALE despre persoana juridica/fizica:

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice _____
- Date de identificare ale reprezentantului legal(daca este cazul) _____

- Sediul/domiciliul: _____
- Telefon/fax _____
- E-mail, pagina web _____
- Persoana de contact: _____
- Profil de activitate actual: _____
- Cifra de afaceri (ca este cazul) _____
- Nr. total de angajati: _____
- Alte informatii relevante: _____

B. DATE PRIVIND ACTIVITATILE CE SE VOR DESFASURA IN BUNUL INCHIRIAT

Suntem interesati sa ne desfasuram activitatea in imobilul _____

Cu urmatoarea activitate:

Nr. angajati pentru locatia aleasa: _____

Program de lucru preconizat: _____

C.ALTE MENTIUNI

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de inchiriere si sa constituim garantia de buna executie a contractului, in termenele stipulate in documentatia de licitatie.

Am luat la cunostiinta de faptul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de inchiriere a contractului si constituire a garantiei de buna executie vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original sdi/ sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor si angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat cunostiinta de prevederile Documentaiei de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare nin conformitate cu acestea si contractul de inchiriere sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Data,

Semnatura autorizata,

DECLARATIE

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, in calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru inchirierea/concesiune _____, din data de _____, organizata de Primaria orasului Targu – Neamt.
declara pe propria raspundere ca:

- a) nu sunt in stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit.a);
- c) mi-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor si taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;
- d) nu am fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecătorești, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.

Subsemnatul declara ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca, in cazul in care aceasta declaratie nu este cinstoasa cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Reprezentant legal al _____,

(semnatura autorizata si ștampila)

Operator economic/persoana fizica

Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

Subsemnatul _____, reprezentant
al _____
(denumirea si sediul ofertantului)

declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicate faptei de fals in acte publice, cama angajez sa prestez activitati in cadrul bunului imobil inchiriat, pe toata durata contractului de inchiriere/concesiune, in conformiotate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in muca sia anormelor de aparare impotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut cont de obligatiile care imi revin cu privire la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

Data completarii _____

Operator economic/persoana fizica

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Unitatea Administrativ Teritoriala Oraș Targu – Neamț

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), oferim chiria/redeventa _____ lei/mp/an, respectiv _____ lei/mp/luna, pentru spatiul/terenul in suprafata de _____ din strada _____.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea bunului închiriat, să ne desfășurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și ale clauzelor contractuale.
3. Garanția de buna execuție va fi constituită la nivelul contravalorii a două chirii din valoarea contractului.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data întocmirii

Operator economic/persoana fizica.....

Semnătura

FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE

I. AUTORITATERA CONTRACTANTA:

ORASUL TARGU - NEAMT
Adresa: B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt
Localitatea: Targu – Neamt, cod postal: 615200
Telefon: 0233/790245; fax 0233/790508
Serviciul UAT
Compartiment Administrarea domeniului public si privat
e- mail: tgnt@primariatgneamt.ro
Adresa autoritatii contractante: www.primariatarguneamt.ro

II. PROCEDURA

Procedura selectata: Licitatie cu oferte in plic inchis.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea unui teren in vederea amplasarii unei constructii provizorii avand destinatia de prestari servicii aflat pe strada 9 Mai, orasul Targu - Neamt ,in suprafata de 408 mp, conform Extras carte funciara cu nr.cadastral 56790/09.04.2020. Valoarea de inventar pentru teren este de 40800 lei .

IV. CRITERII DE CALIFICARE SI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitatie , ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul (registratura) Primariei orasului Targu – Neamt, pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul procedurii urmatoarele documente care vor fi introduse in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

A. Persoana juridica straina

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- Formular de oferta financiara – **Anexa 6**
- Fisa cu informatii privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări –**Anexa 3**
- Declaratie pe proprie raspundere – **Anexa 4**
- Scrisoarea de inaintare – **Anexa 2**
- Declarație pe propria răspundere completata in conformitate cu prevederile art.180din OUG nr.34/2006 : « *Autoritatea contractanta are obligatia de a exclude din procedura aplicata pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat despre care are cunostinta ca, 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.* »
- Declarație pe propria răspundere privind neincadrarea in situatiile prevazute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completata in conformitate cu prevederile art.181 : « *Autoritatea contractanta are dreptul de a exclude dintr-o procedura pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:*
a) *este 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) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la lit. a);

c) nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care este stabilit;

d) a fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;

- Act constitutiv, statut din care sa rezulte ca poate desfasura activitati solicitate in Caietul de sarcini - copie legalizata

- Certificat de înregistrare CIF /CUI– copie legalizata.

- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original

- Certificat de atestare fiscala eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).

- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a 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.

- Cazier fiscal, original sau copie legalizata - eliberat de ANAF din care sa rezulte ca persoana juridica nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor

- procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.

- Bilantul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat.

- Scrisoare de bonitate financiara, eliberata de o banca straina cu care o banca romana are relatii de corespondenta, in original si in traducere legalizata.

- Declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, **Anexa 5**

NOTA: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie(documente care vor fi atasate la Scrisoare de inaintare de pe plicul exterior):

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini)**, in valoare **100 lei**

- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, in valoare de **400 lei**.

- Acte doveditoare privind **garantia de participare** la licitatie -**1872 lei**

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini)** si a **taxei de participare** la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Pe **plicul interior**, care va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

B. Persoana juridica romana

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- Formular de oferta financiara **Anexa 6**
- Scrisoarea de inaintare – **Anexa 2**
- Fisa cu informatii privind ofertantul – **Anexa 3**
- Declaratie pe propria raspundere – **Anexa 4**
- Declarație pe propria răspundere completata in conformitate cu prevederile art.180din OUG nr.34/2006 : « *Autoritatea contractanta are obligatia de a exclude din procedura aplicata pentru atribuirean contractului de închiriere orice ofertant/candidat despre care are cunostinta ca, 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.* »
- Declarație pe propria răspundere privind neincadrarea in situatiile prevazutec la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completata in conformitate cu prevederile art.181 : « *Autoritatea contractanta are dreptul de a exclude dintr-o procedura pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:*
 - a) *este 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) *face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la lit. a);*
 - c) *nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care este stabilit;*
 - d) *a fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;*
- Act constitutiv, statut din care sa rezulte ca poate desfasura activitati solicitate in Caietul de sarcini - copie legalizata
- Certificat de înregistrare CIF /CUI– copie legalizata.
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original
- Certificat de atestare fiscala eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a 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.
- Cazier fiscal, original sau copie legalizata - eliberat de ANAF din care sa rezulte ca persoana juridica nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor
- procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.
- Bilantul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat.
- Declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, **Anexa 5**

NOTA: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie(documente care vor fi atasate la Scrisoarea de inaintare de pe plicul exterior):

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire**, in valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, in valoare de **400 lei**.
- Acte doveditoare privind **garantia de participare -1872-lei**

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini) si a taxei de participare** la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Pe **plicul interior**, care va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz., potrivit **Anexei 5**.

V. PRETUL :

Pretul minim de pornire al licitatiei este dupa cum urmeaza:

- spatiul in suprafata de 39 mp - 24 lei/mp/luna, respectiv 936 lei/luna, conform HCL nr 273/24.10.2019;

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba romana;
2.Modul de prezentare a ofertei	Oferta va fi exprimata ferm in lei pentru spatiu in vederea desfasurarii activitatii de expertiza contabila, conform cap.I pct.1.1 din caietul de sarcini;
3. Garantia de participare	<ol style="list-style-type: none">1. Garantia de participare la licitatie va fi de 1872 lei (diferenta va fi achitata la semnarea procesului verbal de predare primire)2. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia.3. Proprietarul este obligat sa restituie , la cerere, garantia de participare in termen de 5 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator.4. Ofertantul declarat castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul in termenul prevazut in prezentul Caiet de sarcini.5. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre proprietar ca parte a garantiei de buna executie a contractului.
4. Clarificari	<ol style="list-style-type: none">1. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.2. Primaria orasului Targu – Neamt va raspunde in mod clar complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitat, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.3. Primaria orasului Targu Neamt are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui indentitatea celui care a solicitat clarificarile respective.4. Fara aduce atingere prevederile cap.VI pct.6.16., Primaria orasului Targu – Neamt va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de

	<p>data limita pentru depunerea ofertelor.</p> <p>5. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel Primaria orasului Targu – Neamt in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la cap.VI pct.6.19., aceasta va raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data – limita de depunere a ofertelor.</p>
5. Modul de prezentare a ofertei	<p>a) adresa la care se depune oferta: registratura Primariei orasului Targu – Neamt, B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt</p> <p>b) data limita pentru depunerea ofertei: _____</p> <p>c) nr. de exemplare in original: 1</p> <p>d) mod de prezentare</p> <p>Ofertele cuprinzand dovada constituirii garntiei de participare, taxei de participare, precum si dovada intrarii in posesia Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini), chitante care vor fi atasate in exteriorul plicului mare.</p> <p>Documentele de calificare si propunerea financiara se vor depune in plicuri sigilate, separate astfel:</p> <p>Plicul exterior va contine: documentele de calificare, iar pe plic va fi lipita Scrisoare de inaintare si se va inscriptiona Documente de calificare, MENTIONANDU –SE CLAR: A nu se dechide inainte de data _____, ora _____.</p> <p>Plicul interior va contine: oferta financiara, in original si se va inscriptiona ”Oferta financiara original”, numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia.</p>
6.Posibilitatea retragerii sau modificarii oferte	<p>1. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora cad in sarcina persoanei interesate;</p> <p>2. Ofertele sunt declarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata in Fisa de date a procedurii la cap.VI. pct.5 lit.a), sau dupa data si ora limita stabilita la capVI pct.5 lit.b).</p>
7. Deschiderea ofertelor	<p>Data si locul deschiderii ofertelor: _____,ora _____</p> <p>Sediul Primariei orasului Targu Neamt, B-dul Stefan cel mare nr.62</p> <p>Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere: - reprezentantii firmelor ofertante , vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza unei imputerniciri emise de reprezentatul legal al ofertantului.</p>

VII. Criteriile de atribuire al contractului de inchiriere sunt:

(2) Criterii:

- a) pentru pretul cel mai mare/luna(oferta financiara) – **40 puncte**
- b) pentru capacitatea economico –financiara a ofertantilor – cel mai mare nivel al cash-flow-ului(declaratie pe propria raspundere/document emis de de unitati bancare/declaratii bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la pretul minim solicitat chirie/luna – **35 puncte**

c) pentru protectia mediului inconjurator (declaratie proprie /contract de prestari – servicii cu operatorul de salubritate licentiat in aria de delegare respectiva, pentru persoane juridice) – **15 puncte**

d) pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat(declaratiile pe propria raspundere a persoanei juridice din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru fraudarea si/sau pentru spalare de bani) - **10 puncte**

VIII. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct.VII.(2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

IX. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertanti clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

X. ATRIBUIREA CONTRACTULUI/INCHIRIEREA ACORDULUI – CADRU

Toate clauzele contractuale cuprinse in modelul de contract atasat documentatie de atribuire sunt imperative si nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se intelege ca operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.



ORAȘUL TÂRGU - NEAMȚ

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

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1.

ORASUL TIRGU NEAMT, persoană juridică de drept public, cu sediul in Târgu- Neamț, B-dul. Ștefan cel Mare, nr.62, județul Neamț, telefon 0233 790245, fax 0233 790508, Cod fiscal 2614104, cont RO 05TREZ49321A300530XXXX - Trezoreria Orașului Târgu- Neamț, reprezentat legal prin Primar Harpa Vasiliță, in calitate de **PROPRIETAR**
Și

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2. În baza:

- Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu -Neamț nr. _____ in vederea inchirierii unui spatiu situat in strada ing.Serafim Lungu,nr.1, orasul Târgu- Neamț, apartinand domeniului privat al orasului Târgu -Neamț si a Procesului verbal nr. _____ de adjudecare a licitatiei.

Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spatiului in suprafata totala de 39 mp , situat in strada ing.Serafim Lungu, nr.1, orasul Târgu -Neamț, jud. Neamț identificat prin planul de situație, anexă nr.1 la prezentul contract – in vederea desfasurarii activitatii de expertiza contabila . Valoarea de inventar a terenului este de 21482 lei.

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art.3. Părțile au convenit să încheie prezentul contract pe o durata de **5(cinci) ani**, începând cu data semnării lui. Contractul de inchiriere poate fi prelungit, prin acordul partilor, prin act aditional aprobat in consiliul local, doar o data pe o perioada cel mult egala cu jumătate din perioada initiala de inchiriere. Bunul va fi predat chirasului prin proces-verbal de predare-primire.Orice alta modificare a contractului se face doar prin hotarare de consiliu local.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII:

Art.4. Prețul chiriei este de _____, conform ofertei financiare din cadrul procedurii de licitatie, iar **suma de _____ lei trebuie platita pana la data de 25 a fiecărei luni din an.**

Art.5. Prețul închirierii se va majora anual, cu indicele de inflație.

Art.6. Plata chiriei se va face la casieria unității.

Art.7. Neplata chiriei la termenul stabilit conform prezentului contract de închiriere, autorizează pe proprietar a cere penalități de **0,5%** asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit scadentă.

Art.8. 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 si fara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu grad IV).

V. OBLIGATII:

Art.9. PROPRIETARUL se obligă:

- a) Să predea bunul cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestora;
- b) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata inchirierii acestuia;
- c) Să asigure chirasului liniștită și utila folosință pe toată durata inchirierii, garantând pe chiras contra viciilor bunului, cu excepția viciilor aparente și contra tulburării folosinței bunului;
- d) Sa

Art.10. CHIRIASUL se obligă:

- a) Să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar cu prudență și diligență;
- b) Să plătească chiria în quantumul și la termenul stabilit prin contract;
- c) Să ia în primire bunul imobil, care va fi folosit in regim de continuitate si permenenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise;
- d) Din punct de vedere al mediului, sa efectueze lucrări pentru protectia mediului ;
- e) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de inchiriere, in starea in care l-a primit, fiind considerat in stare buna;
- f) Să încheie contracte separate cu furnizorii de utilități, suportând contravaloarea acestora;
- g) Să achite, la scadență, tarifele ocazionate de folosirea/utilizarea spatiului;

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 să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber; precum și Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

j) Chiriasul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, dacă nu dovedește cazuri ce au survenit fortuit;

k) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriasul este obligat să înregistreze contractul de închiriere la Direcția Venituri, Taxe și Impozite, a Orașului Târgu-Neamț.

l) Chiriasul este obligat la plata taxei pe teren și clădire.

m) Este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli ocazionate de contract.

n) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

o) Orice îmbunătățire de confort sau de ridicare a gradului de prezentare a spațiului cade în sarcina exclusivă a chiriasului, cu avizul prealabil al proprietarului.

p) Subînchirierea și cesiunea contractului în tot sau în parte a bunului închiriat nu este permisă.

r) Chiriasul are obligația de a prezenta contractul de închiriere instituțiilor și autorităților publice competente în vederea luării în evidență.

s) Chiriasul se obligă să mențină bunul închiriat în stare corespunzătoare, așa cum a fost preluat prin procesul verbal de predare-primire;

s) Chiriasul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, suma de lei reprezentând contravaloarea a doua chirii. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chirias în baza contractului de închiriere.

Art.11. PROPRIETARUL are dreptul:

a) Proprietarul are dreptul la încasarea chiriei aferente.

b) Nerespectarea utilizării spațiului pentru scopul în care a fost închiriat, da dreptul proprietarului, să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 de zile.

c) Proprietarul are dreptul la rezilierea contractului de închiriere în caz de neplata.

d) Proprietarul are dreptul să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în procedura de închiriere.

Art.12. CHIRIASUL are dreptul:

a) La folosința netulburată a terenului închiriat.

b) În cazul în care chiriasul sesizează existența unor cauze sau eminență producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului închiriat, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate;

c) Prin activitatea ce o va presta, chiriasul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur;

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art.13. Încetarea contractului se poate face, înainte de expirarea termenului, în următoarele condiții:

a) Prin acordul scris al ambelor părți; terenului imobilului sau una din părți nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, partea care nu este în culpă va notifica cealaltă parte cerându-i respectarea obligațiilor. Dacă partea aflată în culpă nu-și îndeplinește obligațiile încălcate, în termen de 30 de zile de la primirea notificării, cealaltă parte are dreptul să solicite rezilierea contractului.

c) prin denunțare unilaterală din partea proprietarului pentru cazuri temeinic justificate, în cazul în care chiriasul, nu a respectat destinația terenului, cu notificarea celeilalte părți în termen de 30 de zile.

d) în cazul în care chiriasul schimbă destinația imobilului, rezilierea va opera pe deplin.

e) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art.10 lit.t) duce la rezilierea contractului.

f) prin excepție de la prevederile lit.b constituie clauză de reziliere de drept a contractului, fără intervenția instanțelor de judecată și neplata timp de trei luni a chiriei datorate.

Art.14. În cazul în care, contractul încetează la solicitarea **chiriasului respectiv** - _____, acesta nu mai are dreptul la restituirea prestațiilor făcute în avans.

VIII . RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art.15. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri și au dreptul să ceară rezilierea contractului de închiriere.

Art.16. Forța majoră apără de răspundere.

Art.17. La expirarea contractului, în cazul în care proprietarul nu este de acord cu prelungirea termenului contractului de închiriere, chiriasul va fi obligat să predea terenul și clădirea în termen de 15 zile calendaristice de la data comunicării deciziei.

IX.FORȚA MAJORĂ:

Art.18. Prin forța majoră se înțelege un eveniment imprevizibil, independent de voința părților, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să execute obligațiile asumate.

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art.19. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Art 20. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X.ALTE CLAUZE:

Art.22. Prevederile prezentului contract de închiriere pot fi modificate sau completate, numai cu acordul de voință a părților contractante, sub forma unui act adițional.

Art.23. Eventualele litigii, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar dacă aceste litigii nu vor putea fi soluționate astfel, competența rezolvării va reveni instanței judecătorești competente.

Art.24. Prezentul contract de închiriere a fost întocmit și semnat în 3 (trei) exemplare, astăzi

PROPRIETAR,

CHIRIAS

Orașul Târgu- Neamț

**Primar,
Harpa Vasilică**

**Sef Serviciul Juridic,
jr. Iftode Oana - Maria**

**Direcția Buget- Contabilitate
Director ec.ex. Ecaterina Iosub**

**Sef Serviciul UAT
Ing.Rusu Ion**

Vizat CFP



ORAȘUL TÂRGU- NEAMȚ

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

Proces Verbal de Predare-Primire

Spatiul in suprafata de 39 mp situat in strada ing.Serafim Lungu, apartinand domeniului privat al orasului Târgu -Neamț , jud.Neamț

Încheiat astăzi _____

1. PĂRȚILE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.2. ORASUL TÂRGU- NEAMȚ, persoană juridică de drept public, cu sediul în Târgu -Neamț, B-dul. Ștefan cel Mare, nr.62, județul Neamț, telefon 0233 790245, fax 0233 790508, Cod fiscal 2614104, cont RO 86TREZ49324510220XXXXX - Trezoreria Orașului Târgu -Neamț, reprezentat legal prin Primar Harpa Vasilică , în calitate de **PROPRIETAR**
și

2. OBIECTUL:

2.1. Obiectul prezentului Proces Verbal se întocmește ca parte din procedura de închiriere asupra căreia părțile au convenit conform Contractului de închiriere nr. _____ din _____.

2.2. Prin semnarea prezentului Proces Verbal părțile declară și recunosc în mod irevocabil că *Proprietarul* a predat *Chiriasului*, **spatiul în suprafata de 39 mp**, situat în strada ing. Serafim Lungu, în scopul amenajării acestuia pentru prestări servicii-contabilitate, spațiu ce aparține domeniului privat al orașului Târgu- Neamț ,jud. Neamț.

Spațiul mai sus menționat prezintă următoarele dotări.....fiind **propriu utilizării și nu ridică obiectiuni.**

3. Prezentul contract face parte integrantă a Contractului de închiriere nr. ____ din _____ și s-a încheiat în trei exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

Orașul Târgu -Neamț

**Primar,
Harpa Vasilică**

**Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Șef Serviciu ing. Ion Rusu**

**Compartiment Adm. Dom. Public și Privat
Ing. Camelia Ciocoiu**

