



**ROMANIA**  
**Județul Neamț**  
**CONSILIUL LOCAL AL**  
**ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ**



**HOTĂRÂREA**

**nr. 17 din 28 ianuarie 2021**

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii a doua spații situate pe B-dul Stefan cel Mare, nr.48, aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț**

**Consiliul local al orașului Târgu Neamț**

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- c) art. 7 alin. (2), art. 555 alin. (2), art. 879 alin. (2), și alin. (5) și art. 880 alin. (1) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare
- d) art. 23 pct B lit. g) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- f) Legea nr. 14/2003 a partidelor politice și a Legii nr. 96/2006 republicată privind statutul deputaților și al senatorilor;
- g) Legea nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale și Deciziei nr. 684/2005 a Parlamentului European de adoptare a Statutului deputaților în Parlamentul European;
- h) art. 2 alin. (2), art. 41 alin. (5), art. 50 alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- i) art. 1 alin. (2), art. 3, art. 9, art. 88, art. 95 alin. (2), art. 96, art. 99, art. 105 alin. (1), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 286, art. 332-348, art. 139, art. 197, art. 198 și art. 199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- j) art. 22 alin. (2), art. 13 alin. (1), art. 15 litera (e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- k) art. 27 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;

Având în vedere :

- a) Referatul de aprobare nr. 808 din 19.01.2021, înaintat de primarul orașului Târgu - Neamț
- b) Raportul de specialitate nr. 811 din 19.01.2021 al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Târgu - Neamț
- c) avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. "c" alin. (6) lit. "a", ale art. 139 alin. (3) lit. "g", ale art. 196 alin. 1 lit. „a”, ale art. 243 alin. (1) lit. "a", din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

**Consiliul Local al Orașului Târgu Neamț adoptă prezenta hotărâre :**

**Art.1** Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii a doua spatii in suprafata de 22,6 mp-U2, respectiv 30,6 mp-U8, situate in B-dul Stefan cel Mare, nr 48, apartinand domeniului public al orasului Târgu - Neamt, in scopul amenajarii de catre chiriasi a spatiilor in birouri administrative , pe o perioada de 10 ani, cu posibilitate de prelungire cu jumatate din durata sa initiala prin act aditional cu acordul partilor prin hotarare de consiliu local.

**Art. 2.**Se aproba pretul minim de pornire al licitatiei, **25,00 lei/mp/luna, conform HCL nr 213/20.11.2020;****Art.3.** Spatiile mentionate la art.1 sunt inscrise in Cartea Funciara cu nr. cadastral 56818, avand valoarea de inventar de 23011 lei pentru spatiul U8(30,6 mp) si 16995 lei pentru spatiul U2

(22,6 mp), conform HCL nr.146/30.07.2020, identificate in anexa 1.

**Art.4.** Se aprobă Documentatia de atribuire a licitatiei pentru terenul sus mentionat, prevăzut în Anexa nr.2 la prezenta, parte integrantă a acesteia ;

**Art.5.** Se împuternicește Primarul orasului Târgu Neamț să semneze în numele UATO Târgu Neamț, contractul de inchiriere.

**Art.6.** Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului si Directia Venituri, Taxe si Impozite din cadrul Primăriei orașului Târgu-Neamț va lua măsurile corespunzătoare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.7.** Prezenta hotarare se comunica, in mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orasului, in termenul prevazut de lege, primarului orasului Târgu -Neamt, prefectului judetului Neamt, se depune in format electronic, pe pagina de internet [www.primariatarguneamt.ro](http://www.primariatarguneamt.ro), in subeticheta "CONSILIUL LOCAL – Hotarari ale Consiliului Local".

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ CONTRASEMNEAZĂ**

**Dragos Nicolae Andoni**

**C.j. Isabela Sabin**

**SECRETARUL GENERAL UAT,**

**CARTUȘ CARE SE COMPLETEAZĂ ANTERIOR ATESTĂRII AUTENTICITĂȚII HOTĂRĂRII**

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ:	DESCHIS	SECRET
<input checked="" type="checkbox"/>	prin ridicarea mâinii	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	prin apel nominal	<input type="checkbox"/>
Hotărâre cu caracter normativ	da	Hotărâre cu caracter individual
0.a.	a două treimi din numărul consilierilor locali în funcție	Se înscrie numărul de voturi determinat
0.b.	Majoritatea consilierilor locali în funcție	Potrivit majorității în necesare:
0.c.	Majoritatea consilierilor locali prezenți	Potrivit majorității în necesare:
1.	Numărul consilierilor locali potrivit legii	19
2.	Numărul consilierilor locali în funcție (rând 2 ≤ rând 1 și rând 2 = rând 5+6+7+8+9+10)	19
3.	Numărul minim al consilierilor locali prezenți la ședință pentru ca această se desfășoare legal (rând 2 ≤ rând 4)	10
4.	Numărul consilierilor locali prezenți la ședință (rând 4 ≥ rând 3 și rând 4 = rând 5+6+7+10)	18
5.	Numărul voturilor „PENTRU” (rând 5 ≤ rând 0)	18
6.	Numărul voturilor „CONTRA” (rând 6 ≤ rând 0)	0
7.	Numărul voturilor „ABȚINERE” (rând 7 ≤ rând 0)	0
*Voturile „ABȚINERE” se contabilizează la voturile „CONTRA”		
8.	Numărul consilierilor locali absent motivat	1
9.	Numărul consilierilor locali absent în motivat	0
10.	Numărul consilierilor locali care nu pot lua parte la deliberare și la adoptarea hotărârii deoarece, fie personal, fie prin soț, soție, afin sau rude până la gradul al patrulea inclusiv, au un interes patrimonial în problema supusă dezbaterii consiliului local, respectiv:	0
NOTA: 1. În numărul consilierilor locali este inclus și viceprimarul orașului, după cum numărul voturilor cuprinde și votul acestuia. 2. Dacă la rândul 10 nu este nici un consilier local în această situație se trece „zero” iar per rândul coreșpunzător nominalizării consilierilor locali respectivi, se menționează „nu este cazul”. * Semnătura secretarului orașului sau, numai în lipsa acestuia, a persoanei din aparatul de specialitate al primarului orașului căruia i s-a stabilit ca atribuție efectuarea acestor proceduri.		

**CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRĂRE A CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARIATULUI ORAȘULUI**

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI Nr. 17 din 28.01.2021**

Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup>	28.01.2021	
2	Comunicare către Primar <sup>2)</sup>	.02.2021	
3	Comunicare către prefectul județului <sup>3)</sup>	.02.2021	
4	Aducerea la cunoștință publică <sup>4+5)</sup>		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4+5)</sup>		
6	Hotărârea devine obligatorie <sup>6)</sup> și produce efecte juridice <sup>7)</sup>		

Extrase din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ

<sup>1)</sup> Art.139 alin(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

<sup>2)</sup> art 197 alin(2) Hotărârile consiliului local se comunică primarului

<sup>3)</sup> art.197 alin(1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respective emiterii.

<sup>4)</sup> art 197 alin(4) Hotărârile și dispozițiile se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, printr-o scrisoră adresată secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale

<sup>5)</sup> art.199 alin(1) Comunicarea hotărârii lor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect

<sup>6)</sup> art.198 alin(1) Hotărârile cu caracter normative devin obligatorii de la data aducerii la cunoștință publică.

<sup>7)</sup> art199 alin (2) Hotărârile cu caracter individual produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează

ANEXA XIE / LA HCL

Nr. cerere	22050
Ziua	06
Luna	11
Anul	2020
Cod verificare	100089780955

Carte Funciara Nr. 56818-C1-U2 Targu Neamt

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
PENTRU INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu-Neamt



**A. Partea I. Descrierea imobilului**  
Unitate Individuala

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referințe
A1	56818-C1-U2	-	17,2	5,4	13,3	U2 - compus dintr-un birou.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Referințe	Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale
-----------	---

22050 / 06/11/2020

Act Notarial nr. Act de apartamentare aut nr. 2625, din 05/11/2020 emis de NP David Daniela; Act Administrativ nr. Adevărința nr. 15737, din 04/12/2020 emis de Primăria Orașului Targu Neamt;

Se infiinteaza cartea funciara 56818-C1-U2 a unitatii individuale cu numarul cadastral 56818-C1-U2/Targu Neamt, rezultat din

B1 apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 56818-C1 inscra

in cartea funciara 56818-C1;

Act Normativ nr. 1356, din 27/12/2001 emis de Guvernul Romaniei (inventarul bunurilor care apartin

domeniului public; hotarare nr. 86/29-04-2013 emisa de CL Tg. Neamt);

B2 inscrarea provizorie, drept de PROPRIETATE pana la depunerea

hotararii de guvern, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1

1) ORAS TARGU NEAMT, CIF:2614104

OBSERVATII: pozde transca din CF 56641/Targu Neamt inscra prin incheierea nr. 33049 din 23/12/2019;

pozde transca din CF 55904/Targu Neamt inscra prin incheierea nr. 22744 din 22/08/2018; pozde

transca din CF 53544/Targu Neamt inscra prin incheierea nr. 12609 din 14/05/2014;

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini

Referințe

NU SUNT

## **CAIET DE SARCINI**

### **I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

**1.1 Denumire:**Spatiile in suprafata de 22,6 mp si 30,6 mp se afla in domeniul public, conform HCL nr. 146 din 30.07.2020 (Anexa 1 pozitia 3) si sunt inscrise in cartea funciara cu nr. cadastral 56818/06.11.2020.

Valoarea de inventar pentru spatiul U2-22,6 mp (parter ) este de 16.995 lei, iar pentru spatiul U8 -30,6 mp este de 23.011 lei .

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

**1.2. Amplasare:** Spatiile sus mentionate sunt situate in B-dul Stefan cel Mare , nr.48 , orasul Targu - Neamt , judetul Neamt si sunt supuse inchirierii potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

**1.3.** Pentru spatiile ce se inchiriaza, chiriasii au 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 spatiilor date spre inchiriere :** spatiile mentionate la **pct.1.1** din prezentul caiet de sarcini se afla in proprietatea publica a orasului Târgu – Neamt, conform Hotararii Consiliului Local al orasului Targu – Neamt nr.146/30.07.2020.

### **III. CONDITII DE EXPLOATARE A SPATIILOR DESTINATE INCHIRIERII**

**3.1.**Spatiile ce urmeaza a fi inchiriate vor fi utilizate de catre chiriasi pe toata durata contractului, in conditiile prevazute in contract, urmand ca la incetarea contractului sa fie restituite, in deplina proprietate, libere 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 spatiilor inchiriate se va realiza numai in baza si dupa obtinerea acordului scris al proprietarului si exclusiv pe cheltuiala chiriasilor cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

### **IV. Durata inchirierii**

**4.1.** Durata inchirierii terenului este pe o perioada de 10 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:

**- 25 lei/mp/luna, conform HCL nr 213/20.11.2020;**

**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 documentația de atribuire:
  - modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
  - denumirea si datele de contract ale compartimentului din cadrul Primariei orasului Târgu – Neamt de la care se poate obtine un exemplar din documentația 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 licitație 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 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 dintreurmatoarele 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 depaseasca 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:
- 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;
  - 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 anuntul 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 evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, 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 Targu – 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.** Membrii 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) analiza 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.** Membrii 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 comitereaunei 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 **1130 lei pentru spatiul U2-22,6 mp si 1530 lei pentru spatiul U 8-30,6 mp.**

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**
- Declarație pe propria răspundere 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 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 comitereaunei 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.

- 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 ;
- 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 respectiv **1130 lei pentru spatiul U2-22,6 mp si 1530 lei pentru spatiul U 8-30,6 mp.**

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 spatiile, care fac obiectul inchirierii, fara a putea subinchiria sau cesiona unei alte persoane, in tot sau in parte, bunul inchiriat.

(2) Chiriasii nu pot veni cu aceste bunuri imobile 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/exploatari 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(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 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:

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

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:

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

- 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 aplicarii procedurii de atribuire, Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

**(3)** Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre Primaria orasului Targu – Neamt ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**(4)** Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea Primariei orasului Targu – Neamt in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

**(5)** *Primaria orasului Targu – Neamt nu are dreptul ca, prin clarificari ori prin completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.*

**(6)** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

**(7)** Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta de licitatie publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile cap.VII- pct.7.2. – 7.5.

**(8)** Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la cap.VII – pct. 7.2. – 7.5.

**(9)** In cazul organizarii unei noi licitatii potrivit pct.7.18, procedura este valabila in situatia care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

**(10)** Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitatie intocmeste procesul – verbal in care se va preciza in care se va preciza rezultatul analizei.

**(11)** Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului – verbal prevazut la alin.(10) de catre toti membri comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

**(12)** Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

**(13)** In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului 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 de la procedura de licitatie. Procesul – verbal se semneaza de catre toti membri comisiei de evaluare.

**(14)** In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.(13), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport, pe care il transmite autoritatii contractante.

**(15)** In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de licitatie, autoritatea contractanta informeaza in scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii.

**(16)** Raportul prevazut la pct.(14) se depune la dosarul licitatiei.

**(17)** Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de licitatie intocmeste proces- verbal care trebuie semnat de toti membri comisiei.

**(18)** In baza procesului – verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.(13), comisia de licitatie intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

**(19)** Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita castigatoare.

**(20)** Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**(21)** Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial, partea a VI- a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- d) numarul ofertelor primite si acelor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei
- h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei
- i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(22) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(23) In cadrul comunicarii prevazute la pct.(22) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) In cadrul comunicarii prevazute la pct.(22) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25) Primaria orasului Targu – Neamt poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct.(22).

(26) In cazul in care, in cadrul celei de a II-a proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, Primaria orasului Targu – Neamt anuleaza procedura de licitatie.

(27) Pentru cea de –a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(28) Cea de –a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la **pct. 7.1.**

**11.6. - (1)** Prin exceptie de la prevederile **pct.11.5 (19)**, Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie la fac imposibila incheierea contractului .

(2) In sensul prevederilor la **pct.(1)**, procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au efect incalcarea principiilor prevazute la art.311 din O.U.G. nr.57/2019;

b) Primaria orasului Targu - Neamt se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca , la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art.311 din O.U.G nr.57/2019.

(3) Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anulara procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(4) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a comunica, in scris , tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

**11.7.- (1) Contractul de inchiriere** cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

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

**11.8. – (1)** Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la pct.11.5.(22)

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

(3) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Primaria orasului Targu – Neamt reia procedura, in conditiile legii.

(4) Daunele – interese prevazute la alin.(1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante .

(5) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca, ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora 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 chiriasul intra in stare de faliment dizolvare sau reorganizare, cu obligatia chiriasului 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 despagubiri 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](mailto: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		

**Anexa nr.1  
la Caietul de sarcini**

**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.	Spatiile se afla in B-dul Stefan cel Mare, nr.48	Spatiul in suprafata de 22,6 mp-U2 se afla in domeniul public, conform HCL nr. 146 din 30.07.2020.(Anexa 1 pozitia 3) si este inscris in cartea funciara cu nr cadastral 56818/06.11.2020 Spatiul in suprafata de 30,6 mp-U8 se afla in domeniul public, conform HCL nr. 146 din 30.07.2020.(Anexa 1 pozitia 3) si este inscris in cartea funciara cu nr cadastral 56818/06.11.2020	-spatiu- 16.995 lei  -spatiu 23.011 lei

**Anexa nr.2**

**La Caietul de sarcini**

**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 inchiriere prin licitație  
publica deschisa pentru.....in suprafata de .....

\_\_\_\_\_

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

1. Chitanta nr. \_\_\_\_\_ privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma  
stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Chitanta nr. \_\_\_\_\_ privind taxa caiet sarcini ;

3. Chitanta 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)

Anexa nr.3

La Caietul de sarcini

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,**

**Anexa nr.4**

**la Caietul de sarcini**

**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. declar 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 judectoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.

Subsemnatul declar 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 ciforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Reprezentant legal al \_\_\_\_\_,

(semnatura autorizata si ștampila)

Anexa nr.5

La Caietul de sarcini

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 aplicata faptei de fals in acte publice, ca ma angajez sa prestez activitati in cadrul bunului imobil inchiriat, pe toata durata contractului de inchiriere/concesiune, in conformitate 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

\_\_\_\_\_

**Anexa nr.6**

**La Caietul de sarcini**

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

\_\_\_\_\_

**FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ**

**Către,**

**Unitatea Administrativ Teritoriala Oraş Targu – Neamţ**

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul

\_\_\_\_\_ reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului  
\_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), oferim

chiria/redeventa \_\_\_\_\_ lei/mp/an, repectiv \_\_\_\_\_ lei/mp/luna, pentru spatiul/terenul in suprafata de \_\_\_\_\_ din strada \_\_\_\_\_.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, după primirea bunului închiriat, să ne desfasuram activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini si ale clauzelor contractuale.
3. Garanția de buna execuție va fi constituită la nivelul contravalorii a doua 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 câştigătoare, 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](http://www.primariatarguneamt.ro)

### II. PROCEDURA

Procedura selectata: Licitatie cu oferte in plic inchis.

### III. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Inchirierea a 2 spatii:** in suprafata de 30,6 mp-U8 (etaj 1) si spatiul in suprafata de 22,6 mp –U2 (parter) se afla in domeniul public, B-dul Stefan cel Mare, nr.48, conform Extras carte funciara cu nr.cadastral 56818/06.11.2020. Valoarea de inventar pentru spatiul U2-22,6 mp este de 16995 lei si pentru spatiul U8-30,6 mp este de 23.011 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 în situațiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completată în conformitate cu prevederile art.181 : « *Autoritatea contractantă are dreptul de a exclude dintr-o procedură pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat care se afla în oricare dintre următoarele situații:*

*a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;*

*b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);*

*c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit;*

*d) a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesională;*

- Act constitutiv, statut din care să rezulte că poate desfășura activități solicitate în Caietul de sarcini - copie legalizată

- Certificat de înregistrare CIF /CUI– copie legalizată.

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

- Certificat de atestare fiscală 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 căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

- Cazier fiscal, original sau copie legalizată - eliberat de ANAF din care să rezulte că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor

- Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondență, în original și în traducere legalizată.

- procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație.

- Bilanțul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat.

- Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor,

**Anexa 5**

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

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

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire**, în valoare **100 lei**

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

- Acte doveditoare privind **garanția de participare -1872-lei**

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini) și a taxei de participare** la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Primăriei orașului Targu – Neamt

**RO 75TREZ49321360250XXXXX**, deschis la Trezoreria orașului Targu – Neamt

- la caseria Primăriei orașului Targu Neamt

Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în lei, prin una din următoarele forme de plată:

- prin virament în contul Primăriei orașului Targu – Neamt

**RO 63TREZ4935006XXX000077**, deschis la Trezoreria orașului Targu – Neamt

- la caseria Primăriei orașului 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 - 25 lei/mp/luna, conform HCL nr 213/20.11.2020;

#### VI. PREZENTAREA OFERTEI

<b>1. Limba de redactare a ofertei</b>	Limba romana;
<b>2.Modul de prezentare a ofertei</b>	Oferta va fi exprimata ferm in lei pentru spatii in vederea amenajarii de birouri administrative, conform cap.I pct.1.1 din caietul de sarcini;
<b>3. Garantia de participare</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garantia de participare la licitatie va fi contravaloarea a doua chirii(diferenta va fi achitata la semnarea procesului verbal de predare primire)</li> <li>2. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia.</li> <li>3. Proprietarul este obligat sa restituie , la cerere, garantia de participare in termen de 5 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator.</li> <li>4. Ofertantul declarat castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul in termenul prevazut in prezentul Caiet de sarcini.</li> <li>5. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre proprietar ca parte a garantiei de buna executie a contractului.</li> </ol>
<b>4. Clarificari</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.</li> <li>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.</li> <li>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 care a solicitat clarificarile respective.</li> <li>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 data limita pentru depunerea ofertelor.</li> <li>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.</li> </ol>
<b>5. Modul de prezentare a ofertei</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) adresa la care se depune oferta: registratura Primariei orasului Targu – Neamt, B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt</li> <li>b)data limita pentru depunerea ofertei: _____</li> <li>c)nr. de exmplare in original: 1</li> </ol>

	<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><b>Plicul exterior</b> va contine: documentele de calificare, iar pe plic va fi lipita Scrisoare de inaintare si se va inscripiona <b>Documente de calificare</b>, MENTIONANDU –SE CLAR: <b>A nu se dechide inainte de data_____ , ora_____.</b></p> <p><b>Plicul interior</b> va contine: <b>oferta financiara</b>, in original si se va inscripiona”<b>Oferta financiara original</b>”, numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia.</p>
<b>6.Posibilitatea retragerii sau modificarii oferte</b>	<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>
<b>7. Deschiderea ofertelor</b>	<p>Data si locul deschiderii ofertelor:</p> <p>_____,ora_____</p> <p>Sediul Primariei orasului Targu Neamt, B-dul Stefan cel mare nr.62</p> <p>Conditii pentru participatii la sedinta de deschidere:</p> <p>- 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(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**

**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 oferteise 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*

## 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 Vasilică, 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- Neamt, apartinand domeniului privat al orasului Târgu -Neamt si a Procesului verbal nr. \_\_\_\_\_ de adjudecare a licitatiei.

**Obiectul** prezentului contract îl constituie **închirierea spatiului in suprafata totala de .....mp , situat in strada B-dul Stefan cel Mare, nr.48**, orasul Târgu -Neamt, jud. Neamt identificat prin planul de situație, anexă nr.1 la prezentul contract – **in vederea amenajari de birou administrativ** . Valoarea de inventar a spatiului este de ..... lei.

### III. DURATA CONTRACTULUI:

**Art.3.** Părțile au convenit să încheie prezentul contract pe o durata de **10(zece) 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 fiecarei 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:

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

**Art.10.CHIRIASUL** se obligă:

- Să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar cu prudență și diligență;
- Să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- 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;
- Din punct de vedere al mediului, sa efectueze lucrări pentru protectia mediului ;
- 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 spațiului;
- h) Să permită examinarea bunului, de către proprietar, la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să-l închirieze după încetarea prezentului contract, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
- i) Chiriasul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de aparare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de aparare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber; precum și Legea nr.307/2006 privind apararea 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 obliga să mentina 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 eminente 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, chiriașul 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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, 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,**  
Orașul Târgu- Neamț

**CHIRIAS**

**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 22,6 respectiv 30,6 mp situate in B-dul Stefan cel Mare , nr.48, apartinand domeniului privat al orasului Târgu -Neamt , jud.Neamt

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

### 1. PĂRȚILE

#### 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

**1.2.ORASUL TÂRGU- 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 86TREZ49324510220XXXXX - Trezoreria Orașului Târgu -Neamț, reprezentat legal prin Primar Harpa Vasilică , in calitate de **PROPRIETAR**  
Și

---

#### 2. OBIECTUL:

**2.1.**Obiectul prezentului Proces Verbale întocmește ca parte din procedura de inchiriere asupra căreia părțile auconvenit conform Contractului de inchiriere nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

**2.2.**Prin semnarea prezentului Proces Verbal părțile declară și recunosc în mod irevocabil că *Proprietarul* a predat *Chiriasului*, **spatiul in suprafata de 22,6 respectiv 30,6 mp**, situat în strada ing. Serafim Lungu, in scopul amenajarii acestuia pentru prestari servicii-contabilitate, spatiu ce apartine domeniului privat al orasului Târgu- Neamt ,jud. Neamt.

Spatiul mai sus smentionat prezinta urmatoarele dotari.....fiind **propriu utilizarii si nu ridica obiectiuni.**

**3.**Prezentul contract face parte integranta a Contractului de inchiriere nr.\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ si s-a incheiat in trei exemplare.

**PROPRIETAR,**

**CHIRIAS,**

Orașul Târgu -Neamț  
Primar,  
Harpa Vasilică

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Șef Serviciu ing. Ion Rusu

Compartiment Adm. Dom. Public si Privat  
Ing.Camelia Ciocoiu