

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚIRGU NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu, în suprafața de 19,72 m.p., aparținând domeniului privat al orașului Țirgu Neamț, situat în B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam 7)

Consiliul Local al orașului Țirgu Neamț;

Având în vedere prevederile art. 4 din Legea 213/1998 privind bunurile, proprietate publică cu modificările și completările ulterioare, ale art.6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Ținând cont de Expunerea de motive nr. **17213 din 18.08.2015**, înaintată de Primarul orașului Țirgu Neamț și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Țirgu Neamț;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate;

În temeiul prevederilor art.36,alin.(2) lit.„c”, art. 36 alin.(5) lit.”b”, ale art. 45 alin(1) și (3), ale art. 115 alin(1) lit. „b” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată;

HO TĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inițierii procedurii de închiriere a unui spațiu în suprafața 19,72 mp, situat în B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam.7), aparținând domeniului privat al orașului Țirgu Neamț, pentru desfășurarea activității de arhivare și depozitare documente, prevăzut în Anexa 1;

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unui spațiu în suprafața de 19.72 mp, prevăzut în Anexa 2, parte integrantă a acesteia;

Art.4. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru închirierea unui spațiu în suprafața de 19.72 mp, prevăzut în Anexa 3 la prezenta, parte integrantă a acesteia;

Art. 5. Se aprobă Instrucțiunile pentru ofertanți, prevăzute în Anexa 4 la prezenta, parte integrantă a acesteia;

Art. 6. Se aprobă componența Comisiei de licitație prevăzut în Anexa 5 la prezenta, parte integrantă a acesteia.

Art. 7. Se aprobă componența Comisiei de rezolvare a eventualelor contestații la licitație, prevăzută în Anexa 6 la prezenta, parte integrantă a acesteia.

Art.8. Se aproba modelul de Contract de închiriere, prevăzut în anexa nr.7 la prezenta, parte integranta a acesteia.

Art. 9. Prețul de pornire al licitației este de 2 lei/mp/luna.

Art.10. (1) Durata închirierii este de **5(cinci) ani**, începând de la data încheierii contractului de închiriere;

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act adițional, doar o dată pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada de închiriere;

Art.11. Predarea bunurilor menționate la art.1 se va face pe bază de Proces verbal de predare primire între Orasul Țirgu Neamț și castigatorul licitației.

Art. 12 . Se împuternicește Primarul orașului Țirgu Neamț, **să semneze Contractul de Închiriere** .

Art 13. Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Țirgu Neamț și Serviciul Juridic vor lua măsurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 14. Secretarul orașului Țirgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate prin Compartimentul Administrație publică Locală și relația cu Consiliul Local.

**Inițiator ,
Primar ,
Vasilică Harpa**

**Avizat legalitate,
Secretar oras,
jr.Laura Elena Maftei**

**PRIMARIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, CADASTRU
COMPARTIMENT ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
Nr. 17213 din 18.08.2015**

APROB,
Primar,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui spațiu, în suprafața de 19,72 m.p., aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt, situat în B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam 7)

Urmare a expunerii de motive a Domnului Primar nr.17213 din 18.08.2015, prin care se dispune inceperea demersurilor legale de scoatere la licitatie privind inchirierea unui spatiu in suprafata de 19,72 mp, situat in B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam 7), aparținand domeniului privat al orașului Tirgu Neamt, cu destinatia de spatiu pentru arhivare si depozitare documente.

-avand in vedere art.36 ,alin.(2) lit. c, ale art.36 alin.5, lit. b, ale art. 45 alin. 3, din Legea 215 /2001 a administratiei publice locale – republicată , propunem scoaterea la licitatie publica deschisă, in vederea inchirierii unui spatiu in suprafata de 19,72 mp, destinat pentru arhivare si depozitare documente, situat in B-dul Stefan cel Mare nr. 48 (cam7), aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt

Pretul de pornire al licitatiei este de **2 lei mp/luna.**

-Fata de cele prezentate va rugam sa analizati si sa dispuneti .

Șef Serviciu UAT,
Ing. Rusu Ion

Serviciul Juridic,
Cons. jr. Vasiliu Sofica Maria

Întocmit,
insp. State Geanina



PRIMARIA ORASULUI TIRGU NEAMT

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508

Nr. 17213 din 18.08.2015

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu, în suprafața de 19,72 mp., aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, situat în B-dul Ștefan cel Mare nr.48 (cam.7)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213 /1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, ale Legii 215/ 2001 privind administrația publică locală, dispun începerea demersurilor legale pentru scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu în suprafața de 19,72mp situat în B-dul Ștefan cel Mare nr.48 (cam.7).

Spațiul ce urmează a fi închiriat are ca destinație activități de arhivare și depozitare documente și aparține domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț.

Inchirierea spațiului se face în condițiile legii, prin licitație publică , pe o perioadă de 5 ani, conform prevederilor caietului de sarcini, cu posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, cu acordul părților, numai la solicitarea scrisă a chiriașului (dacă chiriașul și-a îndeplinit corespunzător obligațiile contractuale) , prin act adițional doar o singură dată.

După adjudecarea licitației se va încheia contractul de închiriere. Suma încasată din închirierea bunului imobil proprietate a Orașului Tîrgu Neamț se face venit la bugetul local.

Prin urmare supun spre aprobare Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț, proiectul de hotărâre alăturat.

**Inițiator,
PRIMAR,
Vasilică Harpa**

PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ, JUD. NEAMȚ

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax : 0233790508

Strada Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii îl reprezintă exploatarea a unui spațiu în suprafața de 19,80 mp, situat în B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam.7) aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț;

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea

Închirierea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic din exploatarea acestui spațiu se va obține un venit suplimentar la bugetul local la orașului Tîrgu Neamț;
- din punct de vedere al protecției mediului: - locatarul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.

3. Nivelul minim al chiriei

Prețul de pornire a licitației va fi de 2 lei/mp/luna.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii.

În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă”. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de locator, conform cerințelor acestuia. În situația în care nu se prezintă cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze procedura de negociere directă, în termen de 10 zile de la data apariției anunțului într-un ziar de interes local.

5. Durata estimată a închirierii

Închirierea se va face în baza unui contract, pentru o perioadă determinată de **5 ani**. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act adițional, doar o dată pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada de închiriere

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute și va cuprinde și clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

O dată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și caietul de sarcini al închirierii și documentația de atribuire.

Intocmit,
Insp. Geanina State

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790108;
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud.

Neamț;

E- Mail tgnt@primariatgneamt.ro

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1. Spațiul care se închiriază se află pe B-dul Stefan cel Mare nr.48 .
- 1.2. Spațiul este supus inchirierii potrivit prevederilor art. 36 al. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare .
- Utilizarea imobilului respectiv reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu suplimentarea veniturilor bugetului local.
- 1.3. Pentru spatiul care se inchiriaza, locatarul are obligatia de a exploata in mod direct bunurile ce fac obiectul inchirierii, sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

II. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Spațiul ce face obiectul inchirierii, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț , va fi inchiriat ca spatiu pentru depozitare arhiva.
- 2.2. Spațiul in suprafata de 19,72 m.p.este liber de sarcini și intra în folosinta efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru spațiul ce face obiectul licitației . Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 50 lei** cât și **garanția de participare care este in valoare de 100 lei.**
- 2.4. **Caietul de sarcini** impreuna cu instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se pun in vanzare cu pretul de **50 lei**.

III. SCOPUL INCHIRIERII

- 3.1. Punerea in valoare a spatiului in suprafata de 19,72 m.p. aflat in B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam.7) din orasul Tîrgu Neamț, jud. Neamț, in vederea activitatii de arhivare si depozitare documente.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Spațiul in suprafata 19,72 mp ce face obiectul inchirierii are ca destinatie un spatiu pentru depozitare arhiva. Pe tot parcursul desfasurarii activitatii, locatarul va trebui sa respecte legislatia specifica .
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatarului să rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de inchiriere, precum și alte cheltuieli.
- 4.4. Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul inchirierii.
- 4.5. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe imobilul care face obiectul contractului inchiriere conform Codului fiscal.
- 4.6. Locatarul nu poate subînchiria/concesiona, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de inchiriere.
- 4.7. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – potrivit destinației sale.
- 4.8. Locatarul trebuie să obțină, daca este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se inchiriaza spatiul in suprafata de 19,72 mp.
- 4.9. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, imobilul inchiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- 4.10. Imobilul inchiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost inchiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 4.11. La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

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

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

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

V. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

5.1. Durata închirierii este de **5 ani** , începând de la data încheierii contractului de închiriere;

5.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act aditional, doar o data pe o perioada cel mult egala cu jumătate din perioada de inchiriere;

VI. REDEVENTA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **2 lei/mp/luna**, platibilă de la data încheierii contractului iar in cazul in care se ajunge la procedura de negociere directa nu se liciteaza sub pretul minim de pornire.

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

Chiria se va plati lunar sau trimestrial, modalitatea de plată fiind stabilită ulterior prin contract.

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

6.4. Modalitatile si termenele de plata se stabilesc de comun acord cu partile prin contractul de inchiriere.

6.5. Locatorul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a redeventei atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

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

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

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind inchirierea unui spatiu aparținând Orașului Tîrgu Neamț, situat pe B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam.7), persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX , deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de 50 lei (se achită de fiecare ofertant în parte si nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de 100 de lei .

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru imobilul , pentru care ofertează.

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de inchiriere cu ofertantul câștigător. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor.

Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de inchiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garanția de participare se va prezenta în original , de către toți ofertanții, la Primăria Orașului Tîrgu Neamț, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

7.9. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.10 Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după semnarea contractului de închiriere.

7.11. Garanția de buna execuție va fi de 10 % din valoarea contractului de închiriere pe un an și se constituie în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATOR ÎN DERULAREA INCHIRIERII

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii- spațiul în suprafața de 19,72 mp ;

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

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

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

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină.

10.2 Ofertele se redactează în limba română.

10.3 Ofertantii transmit ofertele într-un plic sigilat, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.4. Pe plic se va indica obiectul închirierii, respectiv închirierea spațiului în suprafața totală de 19,72 mp pentru desfășurarea activității de arhivare și depozitare documente și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – F5.

Plicul va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular F1
- fișă cu informații privind ofertantul – formular F2
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F5
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.
- Act constitutiv, statut - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- 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.
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___lei/lună, respectiv ___lei / an – Formular- F6

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la ședința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o împuternicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

XI. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.

11.3. În cazul nerespecării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4. Plata chiriei se va face lunar, conform clauzelor contractuale, până pe data de 15 a fiecărei luni în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

Neplata chiriei în termenul prevăzut, atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere.

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

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subinchiriaza imobilul ce face obiectul contractului unui terț..

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

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

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

11.9. La disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

11.10. Alte cauze de incetare a contractului de inchiriere, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790508;
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud.

Neamț;

E- Mail tgnt@primariatgneamt.ro

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Ofertantii participanti la licitatie publica organizată de Orașul Tîrgu Neamț . vor respecta prevederile legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala.

Ofertantii vor depune ofertele la sediul organizatorului- registratura Primariei orașului Tîrgu Neamț si vor respecta toate conditiile specificate in capitolul I la prezentele instructiuni:

CAPITOLUL I

Inscrieri la licitatie

- 1.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice, avand nationalitate romana sau straina.
- 1.2 Ofertele se redacteaza in limba romana.
- 1.3 Ofertantii transmit ofertele intr-un plic sigilat, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
- 1.4.Pe plic se va indica obiectul inchirierii , respectiv inchirierea spatiului in suprafata totala de 19,72 mp pentru desfasurarea activității depozitare arhiva.
si dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare –F5.

Plicul va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări –Formular F1
- fișă cu informații privind ofertantul – formular F2
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F5
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.
- Act constitutiv, statut – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- 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.
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___lei/luna, respectiv ___lei / an – Formular- F6

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizati corespunzator să angajeze ofertantul în contract.

In cazul in care ofertantul va delega un reprezentant la sedinta de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autoritatii contractante o imputernicire din partea ofertantului precum si o copie dupa actul de identitate.

CAPITOLUL II

Procedura de desfasurare a licitatiei

- 2.1 Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
- 2.2 Ofertantii pot participa la licitatie si prin reprezentant. Acesta este obligat sa prezinte imputernicirea data in acest scop.
- 2.3 Deschiderea licitatiei se face de presedintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunta numarul ofertantilor inscrisi.

2.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin toate documentele cerute la punctul 1.4 și întocmește un proces verbal semnat de către toți membrii și de către reprezentanții ofertanților.

2.5 Comisia de evaluare analizează apoi ofertele din plicurile interioare putând să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

2.6 Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii cererii de selecție, și anume nivelul chiriei.

2.7 Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește un raport.

2.8 În vederea încheierii se va recurge la procedura de „licitație publică”. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de locator, conform cerințelor acestuia. În situația în care nu se prezintă cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze procedura de negociere directă, în termen de 10 zile de la data apariției anunțului într-un ziar de interes local.

CAPITOLUL III

Utilizarea căilor de atac

3.1 În termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedeează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.

3.2 La solicitarea ofertanților respinși (făcută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie după procesul-verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii.

3.3 Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 48 de ore de la primirea lor.

3.4 Contestațiile vor fi soluționate de o comisie stabilită prin HCL.

3.5 În situația în care contestația este fondată, concedentul va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

3.6 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

CAPITOLUL IV

Garantii și precizări

4.1 Ofertanților declarați necâștigători li se va restitui garanția de participare la licitație, la cerere.

4.2 Garanția de participare depusă de către ofertantul câștigător va fi reținută de către orașul Tirgu Neamt până în momentul încheierii contractului de închiriere și va constitui cu acordul ofertantului avans la plata chiriei, în primul an de închiriere.

4.3 Garanția de participare nu se restituie în următoarele condiții:

- a) în cazul revocării ofertei de către ofertantul câștigător, după întocmirea raportului de către comisia de evaluare, sau în cazul neprezentării acestuia la data stabilită, pentru perfectarea contractului de concesiune;

4.4 Garanția de participare se restituie în următoarele condiții:

în cazul în care participantul își retrage oferta înainte de data deschiderii ofertelor în vederea evaluării.

COMISIA DE LICITAȚIE

*privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea
inchirierii unui spațiu în suprafața de 19,72 mp, situat în B-dul
Stefan cel Mare nr.48(cam.7), orașul Tirgu Neamt, jud. Neamt,
aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt*

1. *Presedinte comisie : jr. Tutu Ion*
2. *Secretar comisie : insp. Geanina State*
3. *Membri : insp. Gradinariu Mihaela*
4. *Reprez. Comisia 1 :*
5. *Reprez. Comisia 2 :*
6. *Reprez. Comisia 3 :*

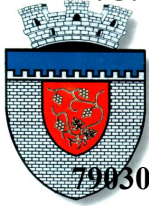
*Membrii supleanți :1) Rusu Ion
:2) Fodor Natalia*

COMISIA DE CONTESTATIE

*la licitatie publică deschisa în vederea inchirierii unui
spatiu in suprafata de 19,72 mp, situat inB-dul Stefan cel
Mare nr.48(cam.7), orasul Tirgu Neamt, jud. Neamt,
apartinand domeniului privat al orasului Tirgu Neamt*

1. Președinte comisie : *Ing. Durbaca Sorin.*
2. Secretar comisie : *ref. Luca Ana*
3. Membru : *Jr. Iftode Oana Maria*
4. Reprez. Comisia 1 :
5. Reprez. Comisia 2 :
6. Reprez. Comisia 3 :

*Membrii supleanti :1)Miltiade Iustina
:2)Amihailesei Daniel*



UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ORAS TIRGU NEAMT

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245;
790305;

Fax: 0233/790508

e-mail : urbanism@primariatgneamt.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____

LPĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Între **ORASUL TIRGU NEAMT**, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Tîrgu Neamț, Str.Ștefan cel Mare, nr. 62, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, cod de înregistrare fiscală 2614104, avand contul RO05TREZ49321A300530XXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț, reprezentat legal prin Primarul Orașului Tîrgu Neamț, Harpa Vasilică, în calitate de **LOCATOR**,

și

1.2. cu sediul în , str., nr., telefon , reprezentată legal prin , având funcția de _____, în calitate de **LOCATAR**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. Locatorul asigură chiriașului folosința spațiului din B-dul Ștefan cel Mare nr.48, (cam. 7), orasul Tîrgu Neamț, jud. Neamț in suprafata totala de 19,72 mp.

Art. 2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art.3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire de către parti.

Art. 4. Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

Art. 5. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru a desfășura activități de servicii de productie pentru televiziune.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.7. Prețul chiriei este de _____, conform ofertei financiare depuse.

Art.8 . Locatarul va datora chiria începând cu data de _____

Art. 9. Plata chiriei se va face lunar, conform clauzelor contractuale, respectiv pana pe data de 15 a fiecărei luni in curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

Art.10. Neplata chiriei în termenul prevăzut la art.9 atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere.

Art.11. Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria Primăriei orașului Tîrgu Neamț sau prin ordin de plată în contul locatarului.

Art.12. Chiria se va modifica ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau hotărâri ale Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț.

Art.13. In cazul in care chiria nu este platita 3 luni consecutive de la data scadenta, contractul se va rezilia automat, fara preaviz.

Art.14. Chiria obtinuta din contractul de inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 15. Presentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de **5(cinci) ani**, începând cu data semnării lui, existând posibilitatea de prelungire, cu acordul partilor, prin act adițional, doar o singura data pe o perioada cel mult egala cu jumătate din perioadaa initiala de inchiriere.

Art.16. Presentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți, cu avizul Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt.

Art.17. Bunul va fi predat chirasului prin proces – verbal de predare – primire.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 18. Să predea bunul cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestora;

Art.19. Locatorul va efectua pe cheltuiala sa și reparațiile determinate de un caz de forță majoră.

Art.20. Să asigure chirasului liniștită și utila folosință pe toată durata inchirierii, garantând pe chiras contra viciilor bunului, cu excepția viciilor aparente și contra tulburării folosinței bunului;

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.21. Locatarul, pe perioada prezentului contract, nu va executa lucrări, modernizări, schimbări ale structurii bunului, de natură să tulbure folosința acestuia de către locator sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat, fără acordul scris al locatorului și avizul scris al Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt.

Art.22 . Locatarul se obligă ca pe toată durata închirierii să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art.23. Locatarul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art.24. Locatarul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.25. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat dacă sunt determinate din culpa sa.

Art.26. Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art.27. Locatarul îi va permite locatorului examinarea bunului, la intervale de timp rezonabile cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să – inchirieze după încetarea prezentului contract, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stăjenire nejustificată a folosinței bunului.

Art.28 . Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.29. Să încheie contracte separate cu furnizorii de utilități, suportând contravaloarea acestora și să achite la scadenta, tarifele ocazionate de folosirea/utilizarea imobilului(apa, canalizare, încălzire, gaz, gunoi, curent electric, etc.).

Art.30. Locatarul are obligativitatea de a aplica și respecta legile igienico-sanitare, inclusiv normele P.S.I., prevazute in Legea nr.307/2006, privind apararea impotriva incendiilor

Art.31. Prin activitatea ce o va presta, locatarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

Art.32 . Locatarul, la expirarea acestui contract, va restitui locatorului bunul închiriat împreună cu toate modificările, modernizările și schimbările structurii bunului închiriat efectuate cu acordul scris al locatorului și cu avizul scris al Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt, fara compensare cu chiria datorata.

Art.33. Locatarul este obligat să declare prezentul contract la Directia Venituri Taxe si Impozite, Oras Tirgu Neamt si sa plătească anual impozitul pe imobilul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 34. Forța majoră exonerează părțile contractante de orice răspundere în caz de executare necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 35. Partea care din forță majoră nu își poate îndeplini obligațiile contractuale, va înștiința în scris cealaltă parte contractantă în cel mult 5 (cinci) zile de la data apariției acestei situații.

Art.36 . Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.37. Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

VIII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE, INCETAREA CONTRACTULUI

Art.38. Încetarea contractului se poate face, înainte de expirarea termenului, în următoarele condiții:

- a) prin acordul scris al ambelor părți
- b) prin reziliere. În cazul în care nu se respectă destinația 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 de către oricare dintre părți pentru cazuri temeinic justificate, cu notificarea celeilalte părți în termen de 30 de zile.
- d) în cazul în care chirasul schimbă destinația imobilului.
- e) constituie clauză de reziliere de drept a contractului, fără intervenția instanțelor de judecată și neplata timp de trei luni consecutive a chiriei datorate, respectiv a contravalorii utilităților consumate.

Art.39. In cazul in care, contractul inceteaza la solicitarea **LOCATARULUI**, aceasta nu mai are dreptul la restituirea prestatiiilor facute in avans.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.40. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în caz de executare necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

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

X. ALTE CLAUZE

Art.41. Prevederile prezentului contract de închiriere pot fi modificate sau completate, numai cu acordul de voință a părților contractante, sub forma unui act adițional.

Art.42. 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.43. Prezentul contract de închiriere a fost întocmit și semnat în 3 (trei) exemplare, astăzi _____.

**LOCATOR,
ORAS TIRGU NEAMT
Harpa Vasilica**

LOCATAR,

**SERVICIUL JURIDIC,
Insp. Vasiliu Sofica Maria**

**DIRECTIA BUGET-CONTABILITATE
Ec. Iosub Ecaterina**

**SERVICIUL UAT,
Sef Serviciu, Intocmit,
Ing.Ion Rusu insp. Geaninan State**