

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ
PROIECT

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui spatiu, situat în B-dul 22 Decembrie, Bl.M15, P, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt

Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț ;

Având în vedere prevederile art. 36 alin (2), lit. „c” ,alin (5) , lit „b”,art.45, alin 3, ale art. 115 alin 1,lit b, ale art.123, alin.(1), (2) , art 10 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală modificată și completată ulterioare, ale art 4, art 14 alin (1)si art (15) din legea 213/1998 privind bunurile proprietate publica cu modificarile si completarile ulterioare ,ale HCL nr. 243/29.11.2016 privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (terenuri si constructii), aparținând domeniului public si privat al orașului Tirgu Neamt; ale art.6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, și ale Legii 50/ 1991 privind autorizarea lucrărilor în construcții; prevederile HCL nr. 67/29.02.2016 - Anexa nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orașului Tirgu Neamt.

Ținând cont de Expunerea de motive nr.**6461 din 19.04.2017**, înaintată de Primarul orașului Tîrgu Neamț și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Tîrgu 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) și ale art. 115 alin(1), lit (b) si ale art.123, alin 1 si 2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicata;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui spatiu in suprafata de 42.9 mp , pe o perioada de 5 ani (spatiu prevazut in anexa 1);

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație în vederea inchirierii unui spatiu in suprafata de 42,9 mp, prevăzute în anexa 2, parte integrantă a acesteia;

Art.3. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru spatiul in suprafata de 42,9 mp ,spatiu prevăzut în anexa 3 la prezenta , parte integrantă a acesteia ;

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

Art.5 . Prețul de pornire al licitației este de 35 lei/mp/an pentru spatiul in suprafata de 42,9 mp, conform HCL nr.241/29.11.2016.

Art.6 . Se împuternicește Primarul orașului Tîrgu Neamț, **să semneze Contractul de Inchiriere** în numele si pentru Consiliul Local.

Art. 7. Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț și Biroul Juridic vor lua măsurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

Art. 8. Secretarul orașului Tîrgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate prin Compartimentul Administrație Locală.

Inițiator ,
Primar ,
Vasilică Harpa

Avizat legalitate,
Secretar oras,
jr.Laura Elena Maftai

PRIMARIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 6461 din 19.04.2017

APROB,
Primar,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui spatiu, situat în B-dul 22 Decembrie, Bl.M15, P, aparținând domeniului privat al orasului Tirgu Neamt

In baza Expunerii de motive nr. **6461 din 19.04.2017**, intocmita de catre Primarul orasului Tirgu Neamt Harpa Vasilica;

In conformitate cu prevederile art. 15 si art. 16, alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare; ale HCL nr. 67/29.02.2016 - Anexa nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Tirgu Neamt. ale HCL nr. 243/29.11.2016 privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (terenuri si constructii), aparținând domeniului public si privat al orasului Tirgu Neamt; ale art.6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, și ale Legii 50/ 1991 privind autorizarea lucrărilor în construcții; ale HCL nr. 67/29.02.2016 - Anexa nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Tirgu Neamt.

-avand in vedere art. 36 alin (2), lit. „c” ,alin (5) , lit „b”,art.45, alin 3, ale art. 115 alin 1,lit b, ale art.123, alin.(1), (2) , art 10 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală modificată și completată, propunem scoaterea la licitatie publica deschisă, in vederea inchirierii unui spatiu in suprafata de 42,9 mp, aparținând domeniului privat al orasului Tirgu Neamt .

- Luand act de cererea SC RADIO M PLUS SRL inregistrata la sediul institutiei noastre cu nr 6064/07.04.2017 prin care ne solicita inchirierea unui spatiu;

In consecinta Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Compartimentul Administrare Domeniul Public si Privat, Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orasului Tirgu Neamt propune spre avizare proiectul de hotarare privind scoaterea la licitatie publica deschisa in vederea inchirierii unui spatiu in suprafata de 42,9 mp,situat in B-dul 22 Decembrie ,Bl.M15, P, spatiu aparținând domeniului privat al orasului Tirgu Neamt.

Spatiul, nefiind intretinut si neproducand venit la bugetul local ,consideram ca se impune scoaterea la licitatie publica deschisa a acestui spatiu cu destinatie de activitati de televiziune si radio.

Prețul de pornire al licitației se propune a fi de 35 lei mp/an, respectiv 125 lei/luna pentru spatiul in suprafata de 42,9 mp, conform HCL nr.241/29.11.2016

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

Șef Serviciu UAT,
Ing. Rusu Ion

Viza Serviciul Juridic,

Comp.Adm.Domeniu Public si Privat,
Ing. Ciocoiu Camelia

PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ, JUD. NEAMȚ

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

B-dul Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Potrivit prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat de interes local sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.

Bunul care urmează să fie inchiriat este spatiul in suprafata de 42,9 mp, ce aparține domeniului privat și se află în administrarea orașului Tîrgu Neamț , județul Neamț .

Spatiul propus pentru inchiriere, prevăzut în plan de situație anexat, în suprafață totala de 42,9 mp , se afla in B-dul 22 Decembrie, Bl.M15, P, cu destinatie de activitati de televiziune si radio.

Toate obiectivele realizate vor trebui sa se încadreze in arhitectura zonei și în legislatia specifică de protectie a mediului înconjurator.

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

Inchirierea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic din exploatarea acestui spatiu 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.

Date privind bunul care se inchiriaza

Descriere: Spatiul în suprafata totala de 42,9 mp, se afla pe B-dul 22 Decembrie, Bl.M15, P, cu destinatie de activitati de televiziune si radio, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț .

Nivelul minim al chiriei

Consiliul local al orașului Tîrgu Neamț a hotărât pretul de pornire al licitatiei sa **35.00 lei mp/an** pentru spatiu, respectiv **125 lei /luna** ,conform HCL nr.241/29.11.2016, plătită lunar, sau trimestrial de la data incheierii contractului.

Modalitatea de acordare a inchirierii

In vederea inchirierii se va recurge la procedura „licitatie publica deschisa”. In termen de 15 zile de la data anuntului de licitatie publica, persoanele interesate pot depune documentatia ceruta de locator, conform cerintelor acestuia.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile in cadrul primei licitatii publice, locatorul va decide initierea celei de a doua proceduri de licitatie publica, in termen de 10 zile de la data aparitiei anuntului intr-un ziar de interes local.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, locatorul va decide initierea procedurii de negociere directa, in termen de 5 zile de la data aparitiei anuntului intr-un ziar de interes local. In cazul in care sunt 2 sau mai multe oferte cu acelasi pret, ofertantii vor depune o noua oferta financiara in plic inchis, iar Comisia de evaluare va confrunta sumele ofertate in vederea desemnarii castigatorului, conf. Art.14 ,15 din HCL nr.243/29.11.2016.

Durata estimată a inchirierii

Inchirierea se va face în baza unui contract prin care **proprietarul** , în cazul de față Orașul Tîrgu Neamț , județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – **chirias** pe o perioadă determinată, de 5 ani, dreptul și obligația de exploatare a spatiului, aparținând

domeniului privat al oraşului Tirgu Neamt, cu suprafaţa totală de 42,9 mp, în schimbul unei chirii.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii absolute. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanţiei depuse pentru participare şi, dacă este cazul, plata de daune interese.

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

**Primar,
Harpa Vasilica**

**Comp.Adm.Domeniu Public si Privat,
Ing. Ciocoiu Camelia**



PRIMARIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

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

Nr. 6461 din 19.04.2017

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu, situat în B-dul 22 Decembrie, Bl.M15, P, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț

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 42,9 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, situat în B-dul 22 Decembrie , Bl.M15, P, Tîrgu Neamț, jud. Neamț.

Atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată se realizează în conformitate cu prevederile HCL nr. 243/29.11.2016 privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tîrgu Neamț

Propunerea de închiriere trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Spațiul este scos la închiriere pentru desfășurarea activităților de televiziune și radio, conform HCL 241/29.11.2016.

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 chiriasului (dacă chiriasul 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 chiria spațiului ce se află în proprietatea 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**

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

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1.Obiectul inchirierii il reprezinta inchirierea unui spatiu in suprafata de 42,9 mp, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț , situat in B-dul 22 Decembrie , Bl.M15, P.
- 1.2 Spatiul in suprafata totala de 42,9 mp este supus inchirierii potrivit prevederilor art. 36 al. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001, si a prevederilor HCL nr. 243/29.11.2016 privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (terenuri si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Tirgu Neamt.Utilizarea spatiului respectiv reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu suplimentarea veniturilor bugetului local.
- 1.3. Pentru spatiul in suprafata totala de 42,9 mp care se inchiriaza, chiriasul 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. Obiectul inchirierii îl constituie spatiul in suprafata totala de 42,9 mp, din B-dul 22 Decembrie , Bl.M15, P , aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț , conform Planului de situație atasat la Proiectul de Hotarare.
- 2.2. Spatiul, intră în posesia efectivă a chiriasului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru suprafata de 42,9 mp, scos la licitație.(suprafata prezentata în Anexa1). Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 400 lei** cât și **garanția de participare care este in valoare de 200 lei.**
- 2.4. **Caietul de sarcini** impreuna cu instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se pun in vanzare cu pretul de **70 lei.**

III. SCOPUL CONCESIUNII

- 3.1. Spatiul, nefiind intretinut si neproducand venit la bugetul local ,consideram ca se impune scoaterea la licitatie publica deschisa a acestui spatiu cu destinatie de a desfasura activitati de televiziune si radio, conform HCL nr 241/29.11.2016.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Spatiul ce face obiectul inchirierii este cu destinatia de spatiu de desfasurare a activitatilor de televiziune si radio. Obiectivul realizat va trebui sa se incadreze in legislatia specifica de protectie a mediului inconjurator.
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Chiriasul 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.Odată cu semnarea contractului, chiriasul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.6. Chiriasul este obligat să plătească anual impozitul pe imobilul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal.

4.7. Chiriasul nu poate subînchiria, în tot sau în parte, spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere.

4.8. Chiriasul este obligat să întrebuințeze spatiul potrivit destinației sale.

4.9. Chiriasul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se inchiriaza spatiul și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

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

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

4.12. La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, 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

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

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

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

V. DURATA INCHIRIERII

5.1. Durata concesiunii este **de 5 ani** si poate fi prelungita de comun acord cu inca jumatate din maximul aprobat initial.

5.2. Durata concesiunii poate fi prelungita prin simplul acord de vointa al partilor,cu o notificare prealabila de cel putin 90 de zile inainte de expirarea contractului initial prin act aditional.

VI. CHIRIA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **35 lei mp/an pentru spatiu**, platibilă de la data încheierii contractului.

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 redeventa nu este platita timp de 3 luni de la data scadenta, contractul de inchiriere se va rezilia automat, fara preaviz.

6.4. Modalitatile si termenele de plata se stabilesc de comun acord al partilor prin contractul de inchiriere.

6.5. Concesionarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata redeventei 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, redeventa se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

6.7. Redeventa obținută din concesionare va reprezenta venit la bugetul local.

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind concesionarea suprafețelor aparținând Orașului Tîrgu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, **o taxă de participare în valoare de 400 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte si nu se va restitui niciunua dintre ofertanți) și o **garanție de participare care este de 200 de lei.**

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru spatiul 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.

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. Ofertantul declarat castigator are obligatia de a achita diferenta dintre garantia de buna executie si garantia de participare, in termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere, conform HCL nr. 243/29.11.2016 privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (terenuri si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Tirgu Neamt

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

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAS ÎN DERULAREA INCHIRIERII.

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chirias în derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii- spatiul în suprafata totala de 42,9 mp.

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

9.1 Chiriasul este obligat sa ia toate masurile pentru protectia mediului si protectia 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 Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic mare sigilat care va conține documentele mai jos prezentate, precum și un plic mic reprezentând oferta financiară – **Formular F6**, oferte care se înregistrează în ordinea primirii lor la Registratura generală a Primăriei orașului Tîrgu Neamț, precum și în registrul « Oferte ». Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

Pe plic se va indica obiectul inchirierii și se va anexa dovada plății garanției pentru participare, a achitării caietului de sarcini, precum și taxa de participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - **Scrisoare de înaintare –F1**.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Formular F2**
- fișă cu informații privind ofertantul – **Formular F3**
- acord de asociere - **Formular F4**
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – **Formular F5**
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.- **Formular F1**
- declarația privind calitatea de participant la procedura- **Formular F7**
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___ lei/an – **Formular- F6**
- Oferta va fi numerotată, semnată și ștampilată pe fiecare pagină.
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.

- a) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activități solicitate prin Caietul de sarcini – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.
- b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- c) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate .
- d) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.
- f) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. 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).
- g) 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.
- h) Ultimul Bilant Contabil- semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;
- i) Cazier fiscal
- j) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație.

Nu pot participa la licitație persoanele care sunt:

- a) 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) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);
- c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;
- d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;
- e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria orașului Tirgu Neamt;
- f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;
- g) a detinut un contract de închiriere pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;
- h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;
- i) La licitație nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezintă sau detin societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.
- j) 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 INCHIRIERE

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 proprietar.

11.3. În cazul nerespecării obligațiilor contractuale de către chiriasului 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.. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care concesionarul subconcesionează spațiul unui terț.

11.6. Chiriasul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

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

11.9. La disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chirasului 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: B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud. Neamț;
E- Mail tgnt@primariatgneamt.ro

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

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

1.2 Ofertanții vor trimite ofertele în două plicuri închise și sigilate unul interior și altul exterior care vor fi înregistrate în ordinea primirii la sediul concedentului, în Registrul General apoi în registrul „Oferte” precizându-se data și ora. Numărul de înregistrare va fi consemnat în formularul de înscriere la licitație prevăzut la anexa nr. 1 la prezentele instrucțiuni și pe plicul exterior. Ofertanții vor solicita numărul de înregistrare al depunerii.

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

1.4 Primirea plicului se va face cel târziu la data stabilită în anunțul de licitație.

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

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

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

1.8 Ofertele se redactează în limba română.

1.9 Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic mare sigilat care va conține documentele mai jos prezentate, precum și un plic mic reprezentând oferta financiară – **Formular F6**, oferte care se înregistrează în ordinea primirii lor la Registratura generală a Primăriei orașului Tîrgu Neamț, precum și în registrul « Oferte ». Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

Pe plic se va indica obiectul închirierii și se va anexa dovada plății garanției pentru participare, a achitării caietului de sarcini, precum și taxa de participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - **Scrisoare de înaintare –F1**.

1.10. Plicul va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Formular F2**
- fișă cu informații privind ofertantul – **Formular F3**
- acord de asociere - **Formular F4**
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – **Formular F5**
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.- **Formular F1**
- declarația privind calitatea de participant la procedura- **Formular F7**
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___ lei/an – **Formular- F6**
- Oferta va fi numerotată, semnată și ștampilată pe fiecare pagină.
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.

a) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activități solicitate prin Caietul de sarcini– copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.

b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

c) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate .

d) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.

e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.

f) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. 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).

g) 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.

h) Ultimul Bilant Contabil- semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;

i) Cazier fiscal

j) procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație.

Nu pot participa la licitație persoanele care sunt:

a) 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) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);

c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria orașului Tirgu Neamt;

f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;

g) a detinut un contract de închiriere pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;

h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;

i) La licitație nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezintă sau detin societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

j) 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.

CAPITOLUL II

Procedura de desfășurare a licitației

2.1 Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

2.2 Ofertanții pot participa la licitație și prin reprezentant. Acesta este obligat să prezinte împuternicirea dată în acest scop.

2.3 Deschiderea licitației se face de președintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunța numărul ofertanților înscriși.

2.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin toate documentele cerute la punctul 1.10 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 redevenței :

2.7 Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește un raport (proces-verbal) care va cuprinde:

a. descrierea operațiunii de evaluare;

b. elemente esențiale ale ofertelor depuse.

CAPITOLUL III

Utilizarea căilor de atac

3.1 In termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedeaza la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum si la anuntarea celorlalti participanti despre respingerea ofertei.

3.2 La solicitarea ofertantilor respinsi (facuta in termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicarii de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie dupa procesul-verbal de evaluare a ofertelor. In termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertantii respinsi pot face contestatie cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile legale care reglementeaza procedura concesiunii.

3.3 Comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze aceste contestatii in termen de 48 de ore de la primirea lor.

3.4 Comisia de licitație este formata din 7 membri cu drept de vot(3 consilieri locali, cate unul din fiecare comisie de specialitate si 4 functionari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului) si se aproba prin Hotarare de Consiliul Local al orasului Tirgu Neamt, precum si prin Dispozitia Primarului orasului Tirgu Neamt. Persoanele desemnate sa faca parte din Comisia de licitație vor da o declaratie pe propria raspundere cu privire la faptul ca nu se afla in situatii de incompatibilitate. Comisia va fi legal constituita in prezenta tuturor membrilor sai, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

Licitatia este condusa de președintele Comisiei de licitație. Procesul verbal de ședință se întocmește în timpul desfășurării licitației de către secretarul Comisiei. Acesta nu are drept de vot.

3.5 In situatia in care contestatia este fondata, concedentul va anula licitatia prin dispozitie motivata si va organiza o noua licitatie.

3.6 In cazul unui raspuns negativ la contestatia depusa de catre ofertantul respins, aceasta va putea introduce in conditiile prevazute de lege, actiune la instanta judecatoreasca competenta.

CAPITOLUL IV

Garantii si precizari

4.1 Ofertantilor declarati necastigatori li se va restitui garantia de participare la licitatie in termen de 5 zile de la data validarii licitatiei prin raportul comisiei.

4.2 Garantia de participare depusa de catre ofertantul castigator va fi retinuta de catre orasul Tirgu Neamt pana in momentul incheierii contractului de inchiriere si va constitui cu acordul ofertantului avans la plata redeventei, in primul an de concesiune.

4.3 Garantia de participare nu se restituie in urmatoarele conditii:

a) in cazul revocarii ofertei de catre ofertantul castigator, dupa intocmirea raportului de catre comisia de evaluare, sau in cazul neprezentarii acestuia la data stabilita, pentru perfectarea contractului de inchiriere;

4.4 Garantia de participare se restituie in urmatoarele conditii:

in cazul in care participantul isi retrage oferta inainte de data deschiderii ofertelor in vederea evaluarii.

