

ROMANIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii a trei spații în  
suprafața totală de 47 mp  
aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, situate în  
B-dul Stefan cel Mare nr.48 B**

**Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț ;**

Având în vedere prevederile art. 14 , alin(1) din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare, ale HCL nr. 243/29.11.2016 privind Regulamentul privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile( spațiu și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tîrgu Neamț, ale HCL nr. 66/29.02.2016 - Anexei nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al orașului Tîrgu Neamț.

Ținând cont de Expunerea de motive nr. **7999/16.05.2017** , 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 conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin.(2) litera c), alin. (5), litera (b) și art.123, alin. (1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii a trei spații în suprafața totală de 47 mp astfel: un spațiu la parter în suprafața de 13,09 mp și două spații la etaj unul de 27,30 mp ,respectiv 6,50 mp, situate în B-dul Stefan cel Mare nr.48 B, aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, prevăzut în Anexa 1 și 2;

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație publică în vederea închirierii a trei spații în suprafața totală de 47 mp astfel: un spațiu la parter în suprafața de 13,09 mp și două spații la etaj unul de 27,30 mp, respectiv 6,50 mp, prevăzute în Anexa 2, parte integrantă a acesteia;

**Art.3.** Se aprobă Caietul de Sarcini pentru închirierea a trei spații în suprafața totală de 47 mp astfel: un spațiu la parter în suprafața de 13,09 mp și două spații la etaj unul de 27,30 mp respectiv 6,50 mp, 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 **20 lei/mp/lună , conform HCL nr 241/29.11.2016.**

**Art.6.** (1) Durata închirierii este de 8 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.7.** Predarea bunurilor menționate la art.1 se va face pe bază de Proces verbal de predare-primire între Primăria orașului Tîrgu Neamț și castigatorul licitației.

**Art. 8 .** Se împuternicește Primarul orașului Tîrgu Neamț, să semneze **Contractul de Închiriere** în numele și pentru Consiliul Local.

**Art 9.** 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. 10.** 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**

APROB,  
Primar,  
Vasilică Harpa

***RAPORT DE SPECIALITATE***  
**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii a trei spatii in**  
**suprafata totala de 47 mp**  
**apartinand domeniului public al orasului Tirgu Neamt, situate in**  
**B-dul Stefan cel Mare nr.48 B**

In baza Expunerii de motive nr. **7999/16.05.2017**, intocmita de catre Primarul orasului Tirgu Neamt Harpa Vasilica , prin care se dispune inceperea demersurilor legale de scoatere la licitație publica deschisa in vederea inchirierii a trei spatii in suprafata totala de 47 mp astfel: un spatiu la parter in suprafata de 13,09 mp si doua spatii la etaj unul de 27,30 mp ,respectiv 6,50 mp, situate in B-dul Stefan cel Mare nr.48 B, apartinand domeniului public al orasului Tirgu Neamt, cu destinatia de birouri, pe o perioada de 8 ani.

In conformitate cu prevederile art. 14, alin. (1), din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile art.47, ale art.117, lit(c) si ale 123, alin (1) si (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) si alin.(2) litera c), alin. (5), litera (b) si art.123, alin. (1) si alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere HCL nr. 66/29.02.2016 - Anexei nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al orasului Tirgu Neamt si ale HCL nr. 243/29.11.2016 privind Regulamentul privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile( spatiu si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Tirgu Neamt,

- Prețul de pornire al licitației este de **20 lei/mp/luna**, 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.Domeniului Public si Privat,  
Ing.Ciociu Camelia



# PRIMARIA ORASULUI TIRGU NEAMT

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

e-mail: urbanism@primariatgneamt.ro

Nr.7999/16.05.2017

**EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**  
**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii a trei spații în**  
**suprafata totala de 47 mp**  
**apartinand domeniului public al orasului Tîrgu Neamț, situate în**  
**B-dul Stefan cel Mare nr.48 B**

În conformitate cu prevederile art. 14, alin. (1), din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.47, ale art.117, lit(c) și ale 123, alin (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere HCL nr. 66/29.02.2016 - Anexei nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al orașului Tîrgu Neamț, ale HCL nr. 243/29.11.2016 privind Regulamentul privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (spațiu și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tîrgu Neamț, dispun începerea demersurilor legale pentru scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii a trei spații în suprafața totală de 47 mp astfel: un spațiu la parter în suprafața de 13,09 mp și două spații la etaj unul de 27,30 mp, respectiv 6,50 mp, situate în B-dul Ștefan cel Mare nr.48 B, aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, cu destinația de birouri, pe o perioadă de 8 ani.

Inchirierea spațiilor se face în condițiile legii, prin licitație publică, pe o perioadă de 8 ani, conform prevederilor caietului de sarcini, cu posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, cu acordul părților, numai la solicitarea scrisă a locatorului (dacă locatorul 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 spațiilor 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. NEAMT**

**Telefon : 0233790245 / 0751028118**

**Fax :0233790508**

**B-dul Stefan cel Mare, nr.62**

**E-mail: [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)**

## **STUDIUL DE OPORTUNITATE**

### **1. Date generale – premizele studiului de oportunitate.**

Potrivit art.123, alin. (1) si alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, inchirierea bunurilor din domeniul public sau privat se face prin licitatie publica organizata in conditiile legii.

Prin Hotararea Consiliului Local nr.243/29.11.2016 , Consiliul Local Tirgu Neamt a aprobat Regulamentul privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (spatii si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Tirgu Neamt , reglementare care stabileste concret regulile procedurale in materie.

### **2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.**

Obiectul închirierii îl reprezintă trei spatii in suprafata de 13.09 mp la parter, 27,30 mp, respectiv 6,50 mp la etaj, situate in B-dul Stefan cel Mare, nr.48 B, apartinand domeniului public al orasului Tirgu Neamt, cu destinatia de birouri.

### **3. Scopul elaborarii studiului de oportunitate**

Intrucat aceste spatii sunt neutilizate, in vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Tirgu Neamt este oportun sa fie valorificat prin inchiriere.

### **4. Elemente juridice, tehnice si economice privind bunul care se inchiriaza.**

Spatiile in suprafata totala de 47 mp , apartin domeniului public al orasului Tirgu Neamt, jud.Neamt, conform 66/29.02.2016 - Anexei nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al orasului Tirgu Neamt si sunt situate in B-dul Stefan cel Mare, nr.48 B.

Din punct de vedere economic, conform prevederilor art.256, alin (3) din Cod Fiscal :”Pentru spatiile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ teritoriale , concesionate, inchiriate, ori date in administrare ori in folosinta , se stabileste taxa pe spatii care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor ,titularilor dreptului de administrare sau de folosinta , dupa caz, in conditii similare impozitului pe spatii”.

### **5. Nivelul minim al chiriei**

Prețul de pornire al licitației este de **20 lei/mp/luna, conform HCL nr.241/29.11.2016.**

(1) Durata închirierii este de 8 ani , începând de la data încheierii contractului de închiriere;

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act aditional, doar o data pe o perioada cel mult egala cu jumatate din perioada de inchiriere;

### **6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere**

În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică”. In termen de 15 zile de la data anuntului de licitatie publica, persoanele interesate pot depune documentatia ceruta de locator, conform cerintelor acestuia. In situatia în care nu se prezintă cel puțin doua oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze procedura a doua, in termen de 10 zile de la data aparitie anuntului într-un ziar de interes local. In cazul in care nu au fost depuse cel puțin 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 într-un ziar de interes local.

### **7. Durata estimată a închirierii**

Închirierea se va face în baza unui contract prin care locatorul, în cazul de față orașul Tîrgu Neamț, pentru o perioadă determinată de **8 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;

#### **8. 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.

**Primar,  
Harpa Vasilica**

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

**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](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)

---

## CAIET DE SARCINI

### I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1.Obiectul inchirierii il reprezinta trei spatii in suprafata totala de 47 mp astfel: un spatiu la parter in suprafata de 13,09 mp si doua spatii la etaj unul de 27,30 mp ,respectiv 6,50 mp, situate in B-dul Stefan cel Mare nr.48 B, apartinand domeniului public al orasului Tîrgu Neamț, cu destinatia de birouri, pe o perioada de 8 ani.

1.2 Spatiile sunt supuse inchirierii potrivit prevederilor art. 36 al. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001, republicata in 2007 si a HCL nr.243/29.11.2006 privind aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (spatiu si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Tîrgu Neamț.

1.3. Pentru spatiile 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 publica.

### II. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul inchirierii îl constituie trei spatii in suprafata totala de 47 mp astfel: un spatiu la parter in suprafata de 13,09 mp si doua spatii la etaj unul de 27,30 mp , respectiv 6,50 mp, conform anexei 1 si 2 atasate la Proiectul de Hotarare, spatii ce se află in proprietatea publica a orașului Tîrgu Neamț .

2.2. Spatiile, intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru spatiile in suprafata totala de 47 mp ,scoase la licitație.(suprafata prezentata în Anexa1). Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 300 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 **100 lei**.

### III. SCOPUL INCHIRIERII

3.1. Spatiile in suprafata totala de 47 mp astfel: un spatiu la parter in suprafata de 13,09 mp si doua spatii la etaj unul de 27,30 mp , respectiv 6,50 mp, cu destinatia de birouri, apartinand domeniului public al orasului Tîrgu Neamț.

### IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Spatiile ce fac obiectul inchirierii sunt cu destinatia de birouri. Obiectivul realizat va trebui sa se incadreze in legislatia specifica de protectie a mediului inconjurator.

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.Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.6. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe spatiile car face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal.

4.7. Locatarul nu poate subînchiria, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de inchiria.

- 4.8. Locatarul este obligat să întrebuițeze bunul imobil -spatiile potrivit destinației sale.
- 4.9. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum sunt folosite și întreținute de către locatar, spatiile inchiriate și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- 4.10. Spatiile inchiriate vor fi folosite în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care au fost inchiriate, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 4.11. La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, 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 spatiilor inchiriate, va notifica de indata acest fapt concedentului 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 INCHIRIERII

- 5.1. Durata inchirierii este de **8 ani** si poate fi prelungita de comun acord cu inca jumatate din maximul aprobat initial.
- 5.2. Durata inchirierii 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 **20,00 lei/mp/luna** pentru spatiile in suprafata totala de 47 mp , chirie 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, 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 al partilor prin contractul de inchiriere.
- 6.5. Locatarul 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 chiriei datorata si neplatita.
- 6.6. Pentru anii fiscali urmatori, 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 concesionarea suprafetelor 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 300 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte si nu se va restitui niciunuia 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 spatiile pentru care ofertează.
- 7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, în termen de 5 zile după data încheierii contractului de inchiriere cu ofertantul câștigător.  
Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
  - oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.
  - oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de inchiriere sau dacă refuză încheierea contractului.





- 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 desfașura activității 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 sau concesiune 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 ;

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.

### **1.12. Pe plicul interior se va scrie:**

Denumirea ofertantului și sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă .

1.13 Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare a ofertelor în ziua fixată pentru deschiderea lor.

1.14 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română.

1.15 Fiecare participant poate depune o singură ofertă semnată și parafată de către acesta.

1.16 Ofertele trebuie să cuprindă în mod expres declarația de acceptare a condițiilor prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va castiga licitația, precum și datele tehnice și financiare solicitate .

## **XI. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

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

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

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

11.4. Plata chiriei se va face conform clauzelor contractuale. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subinchiriaza spațiile unui terț.

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

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

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

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

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

**Compartiment**  
**Administrarea domeniului public si privat**  
**Ing.Ciocioiu Camelia**

**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](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)**

---

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Ofertantii participanti la licitatia publica organizată de Orașul Tîrgu Neamt . vor respecta prevederile legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata in 2007 si prevederile HCL nr.243 din 29.11.2016, privind aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile( spatiu si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Tîrgu Neamt.

Prezentele instructiuni au fost aprobate in sedinta din data de ....., conform HCL .....

Licitatia se va desfasura la data de \_\_\_\_\_ la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamt, din B-dul Ștefan cel Mare nr.62, jud. Neamt.

Ofertantii vor depune ofertele la sediul organizatorului- registratura Primariei orașului Tîrgu Neamt- biroul nr.4 si vor respecta toate conditiile specificate in capitolul I la prezentele instructiuni:

### CAPITOLUL I Inscrieri la licitatie

1.1 La licitatie se poate inscrie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina.

1.2.Ofertantii transmit ofertele lor intr-un plic mare sigilat care va contine documentele mai jos prezentate, precum si un plic mic reprezentand oferta financiara – **Formular F6**, oferte care se inregistreaza in ordinea primirii lor la Registratura generala a Primariei orasului Tîrgu Neamt, precum si in registrul « Oferte ». Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagina.

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

1.3 Plicurile vor fi depuse la sediul primariei orașului Tîrgu Neamt de catre ofertant sau reprezentantul acestuia.

1.4 Primirea plicului se va face cel tarziu la data de, \_\_\_\_\_ ora.

1.5 Plicurile primite dupa termenul limita specificat in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inaintate ofertantilor fara a fi deschise.

1.6 Cheltuielile ocazionate de inscrierea la licitatie vor fi suportate de solicitanti.

1.7 Pe plicul exterior se va indica licitatia publica deschisa pentru care este depusa oferta.

1.8.. Ofertele se redacteaza in limba romana.

1.9. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

1.10. Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii, respectiv **inchirierea a trei spatii in suprafata totala de 47 mp astfel : un spatiu de 13,09 mp parter si doua spatii de 27,30 mp si 6,50 mp la etaj, si dovada plății garanției pentru participare** – Chitanța sau OP atașate de Formularul - **Scrisoare de înaintare –F1**.

1.11. Plicul exterior 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 desfașura 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 sau concesiune 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 ;
- 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.
- 1.12. Pe plicul interior se va scrie:
- Denumirea ofertantului și sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă.
- 1.13 Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare a ofertelor în ziua fixată pentru deschiderea lor.
- 1.14 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română.
- 1.15 Fiecare participant poate depune o singură ofertă semnată și parafată de către acesta.

1.16 Ofertele trebuie sa cuprinda in mod expres declaratia de acceptare a conditiilor prevazute in caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma in cazul in care va castiga licitatia, precum si datele tehnice si financiare solicitate .

## **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 Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare, compusa din 7 membri, numiti de autoritatea locala conform HCL nr.143/30.06.2016 si Dispozitiile Primarului nr.674/08.07.2016 si nr. 1181/01.11.2016, elimina ofertele care nu contin toate documentele cerute la punctul 1.11. si intocmeste un proces verbal semnat de catre toti membrii si de catre reprezentantii ofertanti.

2.5 Comisia de evaluare analizeaza apoi ofertele din plicurile interioare putand sa ceara ofertantilor precizari cu privire la continutul ofertei lor.

2.6 Comisia de evaluare alege oferta pe care o considera cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii cererii de selectie, si anume nivelul chiriei cel mai mare.

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

- a. descrierea operatiunii de evaluare;
- b. elemente esentiale ale ofertelor depuse.

2.8 Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere pentru bunul adjudecat în termen de maxim 20 de zile de la data primirii comunicării de admitere a ofertei.

## **CAPITOLUL III**

### **Utilizarea căilor de atac**

3.1 In termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare locatorul 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 comunicării de respingere a ofertei lor) locatorul 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 inchirierii.

3.3 Comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze aceste contestatii in termen de 24 de ore de la primirea lor.

3.4 Contestatiile vor fi solutionate de o comisie formata din 7 membrii numiti de autoritatea publica concedenta. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

3.5 In situatia in care contestatia este fondata, locatorul 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. In cazul unei contestatii depuse si respinse de catre organele abilitate sa solutioneze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

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 chiriei, in primul an de inchiriere.

4.3. Autoritatea contractanta va retine garantia pentru participare , ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

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.

Compartiment  
Administrarea domeniului public si privat  
Ing.Ciocioiu Camelia

ANEXA 1 LA MCL

Art. 5 a MCL

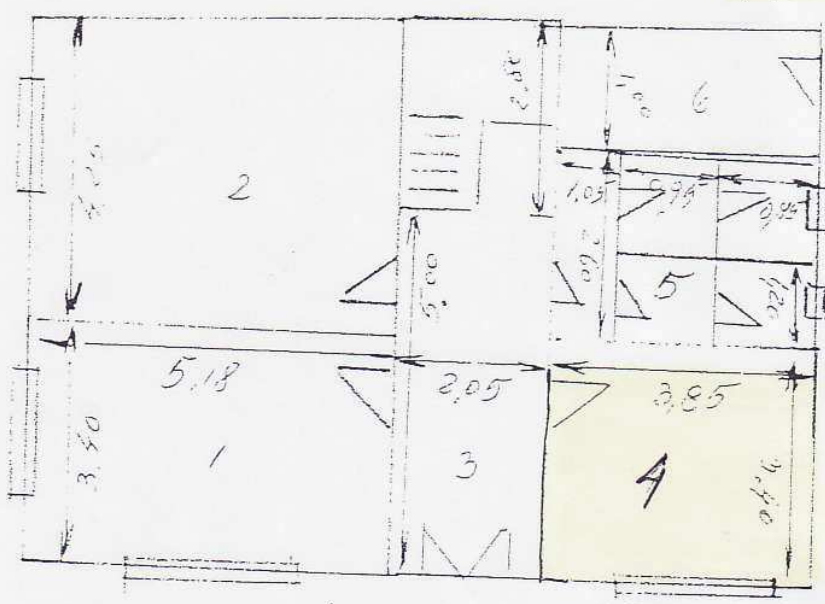
din 30.08.2016

(4)

MAGAZIE PROTECTIE CIVILA

B-dul STEFAN CEL MARE, nr. 488.

PARTER

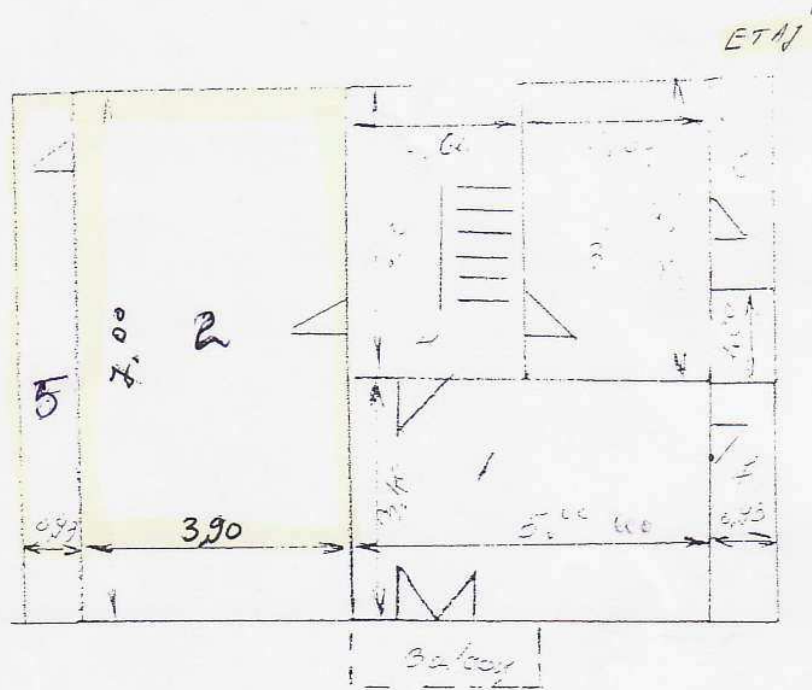


Intocmit  
Bucuresti  
1300 lei

- Legenda
- 1. = 17<sup>mp</sup>
  - 2. = 22<sup>mp</sup>
  - 3. = 15<sup>mp</sup> H.C. = case scari
  - 4. = 13<sup>mp</sup>**
  - 5. = 7,29 mp Grup San. etc.

Suprafata totala utila  
= 79,83 mp.

6. = 129,20 mp



Taboul  
 Bucurmele  
 bucurmele

Legenda

- 1 = 17.00 mp
- 2 = 27.90 mp
- 3 = 10.00 mp
- 4 = 8.60 mp
- 5 = 6.50 mp
- 6 = 3.85 mp
- 7 = 3.16 mp

= 76.41 mp