

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 inchiriazaa 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 folosirii 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 puțin 90 de zile inainte de expirarea contractului initial prin act aditional.

VI. CHIRIA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **50 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 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 400 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte si nu se va restitui niciunui 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 solicitată 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 Tîrgu Neamț

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 in 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 chiriasului 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.