

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui teren în suprafața de 4 mp, destinat amplasării unui panou publicitar, teren aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt

Consiliul Local al orașului Tirgu Neamt ;

Având în vedere prevederile art. 4, ale art.14 alin(1) și ale art.15 din Legea 213/1998 privind bunurile, proprietate publică cu modificările și completările ulterioare, ale art.6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Ținând cont de Expunerea de motive nr.**11075 din 08.08.2018** înaintată de Primarul orașului Tirgu Neamt și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Tirgu Neamt;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt nr.243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitație publică a bunurilor imobile(teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamt, precum și prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt nr.21/31.01.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Tirgu Neamt.

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2) lit.,c' și alin.(5) lit."b", ale art. 45 alin(1) și (3) , ale art. 115 alin(1) lit. „b”, ale art.123 alin(1) și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui teren în suprafața de 4 mp, destinat amplasării unui panou publicitar, pe o perioadă 5 ani , prevăzute în anexa 1 la prezenta ;

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație în vederea inchirierii unui teren în suprafața de 4 mp, destinat amplasării unui totem publicitar, anexa 2, parte integrantă a acesteia;

Art.3. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru inchirierea unui teren în suprafața de 4 mp, destinat amplasării unui panou publicitar, anexa 3 la prezenta , parte integrantă a acesteia ;

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

Art.7 . Prețul de pornire al licitației este de **40 lei/mp/an**, conform HCL nr.337/24.11.2017

Art.8 . Se împuternicește Primarul orașului Tirgu Neamt, **să semneze Contractul de inchiriere în numele și pentru Consiliul Local.**

Art 9. Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Tirgu Neamt și Serviciul Juridic vor lua măsurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

Art. 10. Secretarul orașului Tirgu Neamt va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate prin Compartimentul Administrație Locală.

Inițiator ,
Primar ,
Vasilică Harpa

Avizat legalitate,
Secretar oras,
Cons.Jr.Țuțu Ion



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.11075/08.08.2018

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui teren în suprafața de 4 mp, destinat amplasării unui panou publicitar, teren aparținând domeniului public al orasului 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 teren în suprafața de 4 mp, destinat amplasării unui panou publicitar, teren aparținând domeniului public al orasului Tîrgu Neamț, situat în orasul Tîrgu Neamț, B-dul Ștefan cel Mare, nr.182 (în fața Poliției orasului Tîrgu Neamț), jud. Neamț.

Având în vedere prevederile Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al orasului Tîrgu Neamț nr.21/31.01.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orasului Tîrgu Neamț.

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al orasului Tîrgu Neamț nr.243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al orasului Tîrgu Neamț.

Suprafața de teren este destinată amplasării unui panou publicitar.

Pentru valorificarea suprafeței de teren mai sus menționată și pentru obținerea de venituri, se consideră oportună închirierea acesteia prin licitație publică deschisă, pe o durată de 5(cinci) ani, cu drept de prelungire.

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

**Inițiator,
PRIMAR,
Vasilică Harpa**

PRIMARIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ
Compartiment Administrarea Dom. Public si Privat
Nr.11074/08.08.2018

Aprob,
Primar,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui teren in suprafata de 4 mp, destinat amplasarii unui panou publicitar , teren apartinand domeniului public al orasului Tirgu Neamt

Urmare a Expunerii de Motive a Domnului Primar nr. **11075/08.08.2018**, prin care se dispune inceperea demersurilor legale de scoatere la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui teren in suprafata de 4 mp, apartinand domeniului public al orasului Tirgu Neamt, situata in orasul Tirgu Neamt, B-dul Stefan cel Mare, nr.182 (in fata Politiei orasului Tirgu Neamt), jud. Neamt in vederea amplasarii unui panou publicitar.

- avand in vederea cererea adresata Primariei orasului Tirgu Neamt de catre SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, inregistratata cu nr .10476/26.07.2018, prin care ne solicita inchirierea terenului de 4 mp , pentru amplasare panou publicitar;

-avand in vedere prevederile art. 4 din Legea 213 /1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia si in temeiul prevederilor art.36 ,alin.(1) si alin. (2) lit.c, alin.(5) lit.b, si art.123 alin.(1) si alin. (2) din Legea 215 /2001 a administratiei publice locale – republicată , propunem scoaterea la licitatie publica deschisă, în vederea inchirierii unei suprafete de teren de 4 mp, apartinand domeniului public al orasului Tirgu Neamt, pentru amplasarea unui panou publicitar, pe o perioada de 5 ani cu posibilitate de prelungire.

- avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al orasului Tirgu Neamt nr.243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (teren si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Tirgu Neamt.

- avand in vedere prevederile Anexei nr.1 la Hotararea Consiliului Local al orasului Tirgu Neamt nr.21/31.01.2018 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului public al orasului Tirgu Neamt.

Pretul de pornire al licitatiei este de 40 lei mp/an, coform HCL nr.337/24.11.2017.

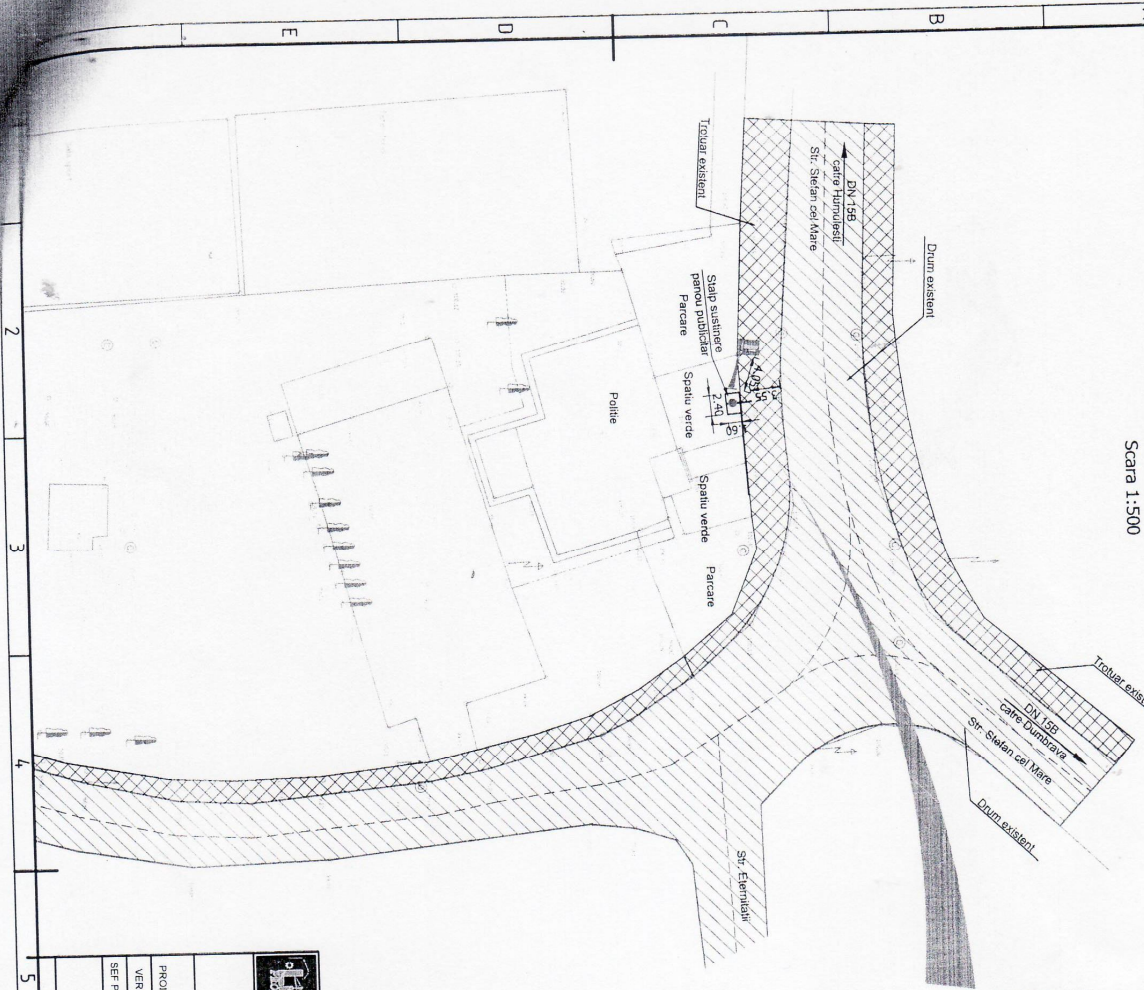
-Fata de cele prezentate va rugam sa analizati si sa dispuneti .

**Șef Serviciu UAT,
Ing. Rusu Ion**

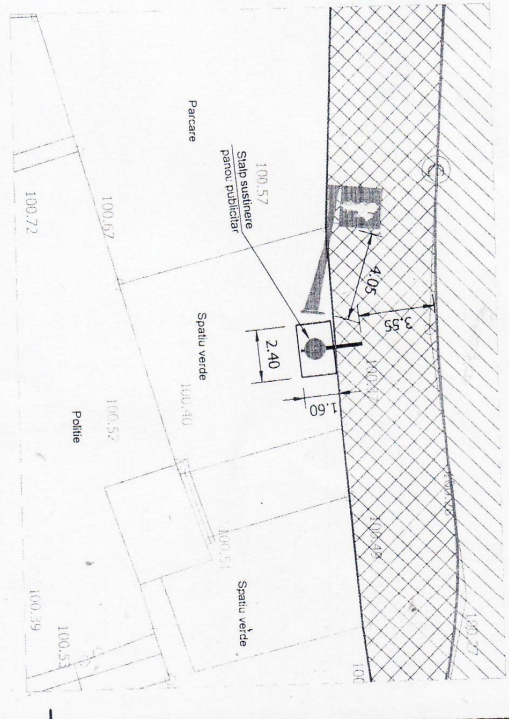
**Sef Serviciul Juridic,
Jr.Iftode Oana Maria**

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

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500



DETALIU AMPLASARE
TODEM PUBLICITAR
Scara 1:100



Legenda

- 1. stalp sustinere parou publicitar
- 2. margine drum existent
- 3. ax drum existent
- 4. suprafata drum existent
- 5. suprafata trotuar existent

S = 4 mp

PROIECTANT DE SPECIALITATE:		VERIFICATOR:		NUMER/ANUL DATEI:	
LIKE PROJECT SRL R.C.: J4062962015		EXPERT		GEANTA	
BENEFICIAR:		NUMER/ANUL DATEI:		BIBLIOTECA/STAMPARIA:	
SC PRO DEVIOPMENT SRL Adresa: Calea Republicii 128, Icaeni, Romania R.C.: M45137017, CUI: RO 24087119		LUCRARE:		AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR PENNIN IN ZONA DN 15B - STR. TUDOR VLADIMIRESCU, LOCALITATEA TARGU NEAMT, JUDETUL NEAMT	
Nume:		OBIECT:		AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR	
ING. ADRIAN HADUCU		SEMANTURA			
PROIECTANT		PLANSA		PLAN DE SITUATIE	
VERIFICAT		ING. COSTIN COMAN			
SEF PROIECT		ING. ADRIAN HADUCU		FAZA PROIECT	
DATA:		SCARA		NUMAR PROIECT	
2018		1:500 / 1:100		32	
Esa: inregistrata, coperta, multiplicata si imprimata cu documentatie fara aprobare scila a S.C. LIKE PROIECT SRL		EXEMPLAR NR.		NUMAR PLANSA	
6		7		PS 01	
8		297x420			

PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ, JUD. NEAMT

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

B-dul Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat:

Obiectul inchirierii îl reprezintă exploatarea unei suprafețe de teren de 4 mp aflată în orașul Tirgu Neamt, B-dul Stefan cel Mare, nr.182 (în fața Poliției orașului Tirgu Neamt), jud. Neamt, teren aparținând domeniului public al orașului Tirgu Neamt, destinat amplasării unui panou publicitar.Toate obiectivele realizate vor trebui să se încadreze în arhitectura zonei și în legislația specifică de protecție a mediului înconjurător.

2.Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea inchirierii:

Inchirierea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere economic de pe acest teren se va obține un venit din chirie , ținându-se cont că acest teren este nefolosit.
- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen lung, făcându-se venit la bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, locatarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția mediului.

3.Nivelul minim al chiriei:

Prețul de pornire a licitației este de **40 lei / mp/an**, conform HCL nr 337/24.11.2018, plătit de la data încheierii contractului

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

Licitatia publică se va face cu respectarea Regulamentului privind inchirierea prin licitație publică a bunurilor imobile(teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tirgu Neamt, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 243/29.11.2016. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de locator, conform cerințelor acestuia.

În vederea inchirierii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă” iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 2 oferte valabile, locatorul va decide inițierea celei de a doua proceduri de licitație, în termen de 10 zile de la data apariției anunțului într-un de interes local.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă în termen de 5 zile de la data apariției într-un ziar de interes local. În cazul în care sunt 2 sau mai multe oferte cu același preț, ofertanții vor depune o nouă ofertă financiară în plic închis, iar Comisia de evaluare va confrunța sumele ofertate în vederea desemnării câștigătorului.

5. Durata estimată a închirierii:

Inchirierea se va face în baza unui contract prin care **locatorul** în cazul de față Orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – **locatar** pe o perioadă determinată, de 5 ani, dreptul și obligația de exploatare a suprafeței de teren de 4 mp, aparținând domeniului public al orașului, în schimbul unei chirii.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. 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 documentației de atribuire .

Compartiment
Administrarea domeniului public și privat
ing.Ciocioiu Camelia

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 02337901008;
Adresa: B-dul 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 îl reprezintă suprafața de teren de 4 mp, aflată în orașul Tîrgu Neamț, B-dul Ștefan cel Mare, nr.182 (în fața Poliției orașului Tîrgu Neamț), teren aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, în vederea amplasării unui panou publicitar.

1.2. Suprafața de teren este supusă inchirierii potrivit prevederilor Regulamentului privind inchirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat. Utilizarea suprafeței respective reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu suplimentarea veniturilor bugetului local.

1.3. Pentru suprafața care se închiriaza, locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul inchirierii, să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

II. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

2.1. Terenul în suprafața de 4 mp, aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț se află în B-dul Ștefan cel Mare, nr.182 (în fața Poliției orașului Tîrgu Neamț), în vederea amplasării unui panou publicitar.

2.2. Terenul este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a concesionarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru terenul ce face obiectul licitației. Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 500 lei** cât și **garanția de participare care este în valoare de 300 lei.**

2.4. **Caietul de sarcini** împreună cu instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație se pun în vânzare cu prețul de **100 lei**.

III. SCOPUL INCHIRIERII :

3.1. Punerea în valoare a terenului în suprafața de 4 m.p., situat în B-dul Ștefan cel Mare, nr.182 (în fața Poliției orașului Tîrgu Neamț), aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, cu categoria de folosință curți construcții, în vederea amplasării unui panou publicitar.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII:

4.1. Terenul în suprafața de 4 m.p. ce face obiectul inchirierii prin licitație publică deschisă, având categoria de folosință curți construcții, se închiriaza în vederea amplasării unui panou publicitar

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de inchiriere după 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 terenul care face obiectul contractului de inchiriere, conform Codului fiscal.

4.7. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.8. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale.

4.9. Locatarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare scopului pentru care se inchiriaza suprafața de teren și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

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

4.11. Terenul 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, 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.

4.13. În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului inchiriat, va notifica de îndată acest fapt locatorului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.

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

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

V. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE :

5.1. Durata contractului de inchiriere este de **5 ani**, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, cu încă jumătate din durata sa inițială.

VI. CHIRIA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **40 lei / mp/an**, platibilă de la data încheierii contractului, conform HCL nr.337/24.11.2017.

6.2. Criteriul de atribuire a inchirierii este nivelul cel mai mare a chiriei oferit de către ofertanți.

În cazul în care ofertele sunt similare, departajarea se va face prin completarea din nou a formularului de oferta financiară în plic închis. În cazul procedurii de negociere directă departajarea se va face prin completarea din nou a formularului de oferta financiară în plic închis.

Redeventa se va plăti lunar, modalitatea de plată fiind stabilită ulterior prin contract.

6.3. În cazul în care redeventa nu este plătită timp de 3 luni de la data scadenței, contractul de inchiriere se va rezilia automat, fără preaviz.

6.4. Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord cu partile prin contractul de inchiriere.

6.5. Locatarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a împlinit fără ca aceasta obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a chiriei atrage obligația la plata de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplatită.

6.6. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv și în funcție de HCL aprobat de Consiliul Local privind taxele de inchiriere pentru fiecare an.

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

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind inchirierea unui teren aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, suprafața de teren de 4 mp, persoanele interesate, vor depune în contul locatorului **RO75TREZ49321360250XXXX** 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 și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de **500 de lei (cont RO63TREZ4935006XXX000077)**.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru terenul pentru care oferă oferta.

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

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

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere 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 cuantum, formă 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. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.10. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a achita diferența dintre garanția de bună execuție și garanția de participare, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA INCHIRIERII :

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

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - suprafața de teren de 4 mp.

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

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

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

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

10.2 Ofertele se redactează în limba română.

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

10.4. Pe plic se va indica obiectul închirierii, respectiv închirierea terenului în suprafața de 4 m.p., în vederea amplasării unui panou publicitar. și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – F1.

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**
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.- **Formular F1**
- Acord de asociere – **Formular F4**
- Declarație privind încadrarea întreprinderii în categoria întreprinderilor mici și mijlocii – **Formular F5**
- Formular de oferta financiară – **Formular F6**
- Declarație privind calitatea de participant la procedura – **Formular F7**
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.
- Act constitutiv, statut - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.

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

- a) Act constitutiv, statut, – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.
- b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- c) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- d) 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.
- e) 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).
- f) 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.
- g) Ultimul Bilant Contabil- semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;
- h) Cazier fiscal
- i) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație.

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.

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 Neamț;
- 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.

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 locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului concesionat 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 subînchiriaza spațiul unui terț.

11.6. Locatarul poate renunța la spațiul închiriat 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 închiriere, 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 locatarului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

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

Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. _____

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790508;
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud. Neamț;
E- Mail tgnt@primariatgneamt.ro

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Ofertantii participanti la licitatie publica organizată de Orașul Tîrgu Neamt vor respecta prevederile legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata in 2007 , precum si prevederile HCL nr.243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile(teren 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 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 vor trimite ofertele in doua plicuri inchise si sigilate unul interior si altul exterior care vor fi inregistrate in ordinea primirii la sediul locatorului ,in registrul „Oferte”, precizandu-se data si ora.. Numarul de inregistrare va fi consemnat in formularul de inscriere la licitatie prevazut la anexa nr. 1 la prezentele instructiuni si pe plicul exterior. Ofertantii vor solicita numarul de inregistrare al depunerii.

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 licitatie publica deschisa pentru care este depusa oferta.

1.8. La licitație participă persoane fizice sau juridice, avand nationalitate romana sau straina.

1.9.Ofertele se redacteaza in limba romana.

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.

1.10 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.

1.11. Pe plic se va indica obiectul inchirierii, respectiv inchirierea terenului in suprafata de 1 m.p., in vederea amplasarii unui totem publicitar si dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare –F1.

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
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F1
- Acord de asociere –formular F4
- Declarație privind încadrarea întreprinderii in categoria întreprinderilor mici si mijlocii – formular F5
- Formular de oferta financiara – formular F6
- Declarație privind calitatea de participant la procedura – formular F7
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.
- Act constitutiv, statut - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.

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

a) Act constitutiv, statut– 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(daca este cazul) .

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 si inregistrat la administratia financiara ;

i) Cazier fiscal

j) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.

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

CAPITOLUL II

Procedura de desfasurare a licitatiei

2.1 Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

2.2 Ofertantii pot participa la licitatie si prin reprezentant. Acesta este obligat sa prezinte imputernicirea data in acest scop.

2.3 Deschiderea licitatiei se face de presedintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunta numarul ofertantilor inscrisi.

2.4 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 :

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. **Nu pot participa la licitatie** 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.

CAPITOLUL III **Utilizarea căilor de atac**

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

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

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

3.4. Contestațiile vor fi soluționate de o comisie formată din 7 membri (3 consilieri locali, câte unul din fiecare comisie de specialitate și 4 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului) și se aprobă prin Hotărâre de Consiliul Local al orașului Tirgu Neamt, precum și prin Dispoziția Primarului orașului Tirgu Neamt. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare.

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

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

CAPITOLUL IV **Garantii și precizări**

4.1. 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 concesiune.

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
Administartarae domeniului public si privat
Ing.Ciocioiu Camelia