

Anexa Nr. 1 La Partea I



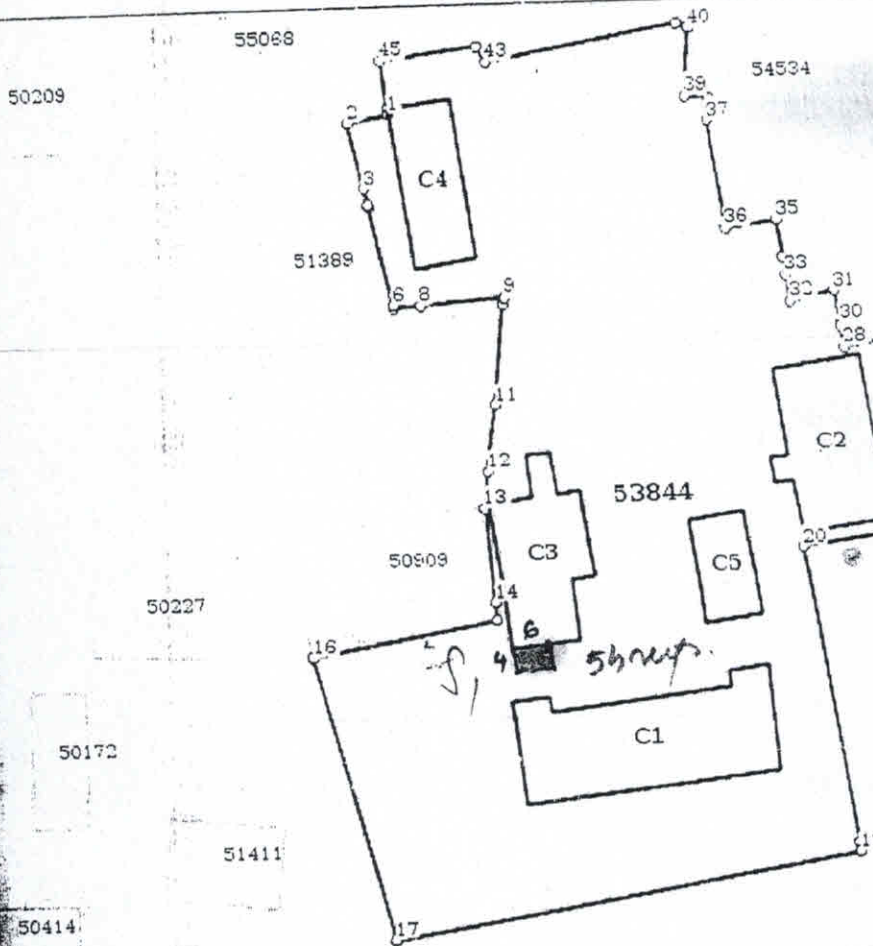
Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*
53844	Din acte: 10.150 Masurata: 11.149

Observații / Referințe

Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Supr. totală = 11.149 mp
 Supr. construită = 2.218 mp
 Supr. teren liberă a
 construcții = 8.931 mp
 Supr. propusă construcții
 = 24 mp (6x4)

S₁ = 56 mp

Referințe referitoare la teren

Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
curți construcții	DA	11.149	-	-	-	Proprietar - oraș Tg Neamț (domeniu public)

Referințe referitoare la construcții

Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
53844-C1	construcții administrative și social culturale	789	Cu acte	S. construită la sol: 789 mp; Corp clădire A (P+2), suprafața construită desfășurată 2367 mp din care: parter - 789 mp, etaj I - 789 mp, etaj II - 789 mp, construit din cărămidă, pe fundație de beton, acoperis șarpanta lemn, învelitoare azbociment, cuprinzând la: parter - șase săli de clasă, trei birouri, arhivă, cabinet medical, centrala termică, grupuri sociale, hol și două case scării; etaj I - șapte săli de clasă, trei birouri, cancelarie, grup social și hol; etaj II - opt săli de clasă, trei birouri și hol - fost C1 în documentația cadastrală cu NCP 53844. Proprietar - Colegiul Național "Stefan cel Mare"



PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ, JUD. NEAMȚ
Telefon : 0233790245 / 0751028118
Fax :0233790508
Strada Stefan cel Mare, nr.62
E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

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

Obiectul inchirierii îl reprezintă exploatarea unei spatii în suprafața de 24 mp, aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, situat în curtea Colegiului Național „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț, în vederea amplasării unui chiosc pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar și a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolărilor și școlărilor; și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți.

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 acesta 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 social se vor asigura locuri de muncă pentru locuitorii orașului;
- 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 s-a stabilit în valoare de 119 lei / mp/an, plătită lunar de la data încheierii contractului.

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

Licitatia publică se va face cu respectarea Regulamentului privind inchirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren + construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Tîrgu Neamț, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.243 din 29.11.2016. În termen de 15 zile de la adată anunțului de licitație publică.

În vederea inchirierii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă” iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 2 oferte valabile, locatarul 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, locatarul va decide inițierea procedurii de negociere directă în termen de 5 zile de la data apariției într-un ziar de interes local.

5. Durata estimată a inchirierii:

Inchirierea se va face în baza unui contract prin care locatarul în cazul de față Orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – locatar pe o perioadă determinată, de

5 ani, de la data emiterii avizului conform, dreptul și obligația de exploatare a terenului în suprafața de 24 mp, aparținând domeniului public al orașului, în schimbul unei chiri.



6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere:

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.

Intocmit,
Insp. Geanina State



**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** este un teren in suprafata de 24 mp, situat in incinta Colegiului National „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț, jud. Neamț, in vederea inchirierii acestuia pe o perioada de 5 ani, pentru amplasarea unui chioșc pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentatie sanatoasa in unitatile de invatamant preuniversitar si a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor si scolarilor; si a principiilor care stau la baza unei alimentatii sanatoase pentru copii si adolescenti. Desfasurarea si comercializarea bauturilor alcoolice si tutunului sunt interzise sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere in 10 zile de la data constatarii contraventiei de catre organele abilitate.

1.2. Terenul este supus inchirierii potrivit prevederilor Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (teren si constructii), apartinand domeniului public si privat. Utilizarea suprafetei respective reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu suplimentarea veniturilor bugetului local.

1.3. Pentru terenul in suprafata de 24 mp 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 este un teren in suprafata de 24 mp, situat in incinta Colegiului National „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț, in vederea inchirierii acestuia pe o perioada de 5 ani , pentru amplasarea unui chioșc pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentatie sanatoasa in unitatile de invatamant preuniversitar, si a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor si scolarilor; si a principiilor care stau la baza unei alimentatii sanatoase pentru copii si adolescenti.

2.2. Terenul susmentionat intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare – primire si va fi inchiriat pe o perioada de 5 ani (pana la expirarea avizului conform, emis de Ministerul Educatiei Nationale, adica pana la data de **29.10.2023**).

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru terenul ce face obiectul licitatiei . Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 300 lei** cât și **garanția de participare care este in valoare de 1000 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. CARACTERISTICILE INVESTITIEI :

3.1. Racordarea la rețelele de utilitati cade in sarcina locatarului.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII:

4.1. Terenul in suprafata de 24 mp, situat in incinta Colegiului National „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț, jud. Neamț, se inchiriaza in vederea amplasarii unui chioșc pentru comercializarea de produse alimentare

permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2006 pentru alimentatie sanatoasa in unitatile de invatamant preuniversitar si a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor si scolarilor; si a principiilor care stau la baza unei alimentatii sanatoase pentru copii si adolescenti.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul proprietarului 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 terenul care face obiectul contractului de inchiriere, conform Codului fiscal.

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

4.8. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul în suprafata de 24 mp – potrivit destinației sale.

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

4.10. Locatarul are dreptul ca prin împuternicirii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, 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. 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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.13. In cazul în care locatarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care sa conduca la indisponibilitatea folosirii spatiului inchiriat, va notifica de îndata acest fapt locatarului în vederea luarii masurilor 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 , locatarul 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**.

VI. CHIRIA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **119lei / 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 catre ofertanti.

In cazul in care ofertele sunt similare, departajarea se va face prin completarea din nou a formularului de oferta financiara in plic inchis. In cazul procedurii de negociere directa departajarea se va face prin completaarea din nou a formularului de oferta financiara in plic inchis.

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. 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 atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

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

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

VII. GARANȚII





7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea unui teren în suprafața de 24 mp, situat în incinta Colegiului National „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț, persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de **300 lei** (se achită de fiecare ofertant în contul instituției) și o garanție de participare care este de **1000 lei** (se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de **1000 lei** în contul RO63TREZ4935006XXX000077 sau la casieria instituției.

7.2. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de închiriere 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.

7.3. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Orașului Tîrgu Neamț, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».- F1

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

7.5. 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.

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

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

7.8. 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.

7.9. 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 inchierii contractului de inchiriere.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA INCHIRIERII :

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea inchirierii 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.

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 autorizate 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 **unui** teren în suprafața de 24 mp, situat în incinta Colegiului National „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț, jud. Neamț, în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr. 123/2000 pentru o alimentație sanatoasă în unitățile de învățământ preuniversitar și a Ordinului nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor și școlărilor; și a principiilor care stau la baza unei alimentații sanatoase pentru copii și adolescenți și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - **Scrisoare de înaintare - Formular F1.**

Plicul va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Formular F2**



- Fișa cu informații privind ofertantul – **Formular F3**
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Cerșoare 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.

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

- 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) 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 căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
- 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.

XI. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către 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 dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- 11.10. Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 294 din 29.12.2018



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

Ofertanții participanți la licitația publică organizată de Orașul Tîrgu Neamț vor respecta:

- prevederile legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată în 2007;
- prevederile art.861 alin.(3) din Codul Civil;
- prevederile art.14 alin(1) și ale art.15 din Legea 213/1998 privind bunurile, proprietate publică cu modificările și completările ulterioare și regimul juridic aplicabil acestora „concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.”
- HCL 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 orașului Tîrgu Neamț.
- HCL nr. 337/24.11.2018 privind aprobarea tarifelor de închiriere / concesiune teren/spații, aparținând domeniului public și privat al orașului Tîrgu Neamț.

Licitatia se va desfășura la data de _____ la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț, din B-dul Ștefan cel Mare nr.62, jud. Neamț.

Ofertanții vor depune ofertele la sediul organizatorului- registratura Primăriei orașului Tîrgu Neamț și vor respecta toate condițiile specificate în capitolul I la prezentele instrucțiuni:

Obiectul închirierii este un teren în suprafața de 24 mp, situat în incinta Colegiului Național „Ștefan cel Mare” Tîrgu Neamț, jud. Neamț, în vederea închirierii acestuia pe o perioadă de 5 ani , pentru amplasarea unui chioșc pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar și a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor și școlărilor; și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți. Desfășurarea și comercializarea băuturilor alcoolice și tutunului sunt interzise sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere în 10 zile de la data constatării contravenției de către organele abilitate.

CAPITOLUL I **Inscrieri la licitație**

- 1.1 La licitație se poate înscrie orice persoană fizică autorizată și juridică, română sau străină.
- 1.2 Ofertanții vor trimite ofertele în două plicuri închise și sigilate unul interior și altul exterior care vor fi înregistrate în ordinea primirii la sediul locatorului, la registratura unității, apoi în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.. Numărul de înregistrare va fi consemnat în formularul de înscriere la licitație prevăzut la anexa nr. 1 la prezentele instrucțiuni și pe plicul exterior. Ofertanții vor solicita numărul de înregistrare al depunerii.
- 1.3 Plicurile vor fi depuse la sediul primăriei orașului Tîrgu Neamț de către ofertant sau reprezentantul acestuia.
- 1.4 Primirea plicului se va face cel târziu la data de, _____ ora.
- 1.5 Plicurile primite după termenul limită specificat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înaintate ofertanților fără a fi deschise.
- 1.6 Cheltuielile ocazionate de înscrierea la licitație vor fi suportate de solicitanți.
- 1.7. Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta.



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

1.9. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic mare sigilat care va conține documentele 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 Tirgu Neamt, precum și în registrul « Oferte ». Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

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

1.10 Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

1.11. Pe plic se va indica obiectul închirierii, respectiv **închirierea terenului în suprafața de 24 mp, situat în incinta Colegiului Național „Stefan cel Mare” Tirgu Neamt, în vederea amplasării unui chiosc pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentație sanatoasă în unitățile de învățământ preuniversitar și a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor și școlărilor; și a principiilor care stau la baza unei alimentații sanatoase pentru copii și adolescenți 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 autorizate.

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

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) 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 căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

g) Ultimul Bilanț Contabil- semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;

h) Cazier fiscal

i) procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație.

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



CAPITOLUL II

Procedura de desfășurare a licitației

2.1 Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

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

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

2.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare, compusă din 7 membri, numiți de autoritatea locală conform HCL nr.143/30.06.2016 și Dispozițiile Primarului nr.674/08.07.2016 și nr.1181/01.11.2016, elimină ofertele care nu conțin toate documentele cerute la punctul 1.11. și întocmește un proces verbal semnat de către toți membrii și de către reprezentanții ofertanților.

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

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

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

- a. descrierea operațiunii de evaluare;
- b. elemente esențiale ale ofertelor depuse.

2.8. **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 Târgu 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 căror administrator/ asociat unic reprezintă sau dețin societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

CAPITOLUL III

Utilizarea căilor de atac



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

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

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

3.4. Contestatiile vor fi solutionate de o comisie formata din 7 membri (3 consilieri locali, cate unul din fiecare comisie de specialitate si 4 functionari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului) si se aproba prin Hotarare de Consiliul Local al orasului Tirgu Neamt, precum si prin Dispozitia Primarului orasului Tirgu Neamt. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

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

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

CAPITOLUL IV Garantii si precizari

4.1. 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
Administara domeniului public si privat
Insp. Geanina State



AVIZ CONFORM

Urmare a a solicitării Primăriei Orașului Târgu Neamț nr. 11299/2018, înregistrată la minister cu nr. 36499/2018 și completată ulterior, s-a analizat propunerea schimbării destinației unei suprafețe de teren de 24 mp, din totalul de 11.149 mp, care aparține Colegiului Național „Ștefan cel Mare” Târgu Neamț, situat în str. Ștefan cel Mare nr. 67, din spațiu de învățământ, în spațiu necesar amplasării unui chioșc alimentar.

Imobilul care aparține Colegiului Național „Ștefan cel Mare” Târgu Neamț, înscris în Cartea Funciară nr. 53844 Târgu Neamț, este compus din teren în suprafață de 11.149 mp și cinci corpuri de clădire.

Solicitarea Primăriei se întemeiază pe următoarele argumente:

La nivelul Colegiului Național „Ștefan cel Mare” Târgu Neamț își desfășoară activitatea 1454 de elevi, repartizați în 50 de clase, învățământ primar, gimnazial și liceal. Dintre aceștia, 1090 de elevi își desfășoară activitatea în imobilul sus-menționat, iar 364 de elevi într-un alt corp, situat la 300 de metri distanță, la o altă adresă. În baza materială a Colegiului există o sală de sport, două terenuri de sport, un internat, o bibliotecă, laboratoare de informatică, fizică, chimie, biologie, un laborator multimedia.

Suprafața de teren de 24 mp se află lângă corpul de clădire C3, Primăria precizând faptul că la chioșcul alimentar vor avea acces doar elevii și angajații unității de învățământ, astfel încât vor fi respectate prevederile Legii nr. 35/2007 privind creșterea siguranței în unitățile de învățământ, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, Primăria Orașului Târgu Neamț precizează că terenul pentru care se solicită schimbarea destinației nu face obiectul vreunui litigiu, dar și faptul că produsele care se vor comercializa în acest spațiu respectă prevederile Legii nr. 123 din 27 mai 2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar, ale Ordinului Ministrului Sănătății Publice nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolărilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți și ale art. 11 al Legii nr. 148/2000 privind publicitatea, prin care „Se interzice publicitatea pentru băuturile alcoolice și pentru produsele din tutun în incinta unităților de învățământ și a unităților de asistență medicală sau la o distanță mai mică de 200 metri de intrarea acestora, măsurată pe drum public”.

În acest sens, Consiliul Local al Orașului Târgu Neamț, prin Hotărârea nr. 151/19.07.2018, aprobă propunerea schimbării destinației terenului în suprafață de 24 mp, situat în incinta Colegiului Național „Ștefan cel Mare” Târgu Neamț, din spațiu de învățământ, în spațiu necesar amplasării unui chioșc alimentar.

Drept urmare, Consiliul de Administrație al Colegiului Național „Ștefan cel Mare” Târgu Neamț, întrunit în data de 28.09.2018, a aprobat schimbarea destinației suprafeței de teren sus-menționată.