

ROMANIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU - NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu aflat în incinta Ambulatoriului de specialitate al orașului Târgu - Neamț (Policlinica), situat în B-dul Stefan cel Mare nr. 35, aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț**

**Consiliul Local al orașului Târgu Neamț ;**

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, prevederile Hotărârii Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale și prevederile art.555 – 562 din Codul Civil;

Ținând cont de Expunerea de motive nr. 4951/ 03.04.2019 înaintată de Primarul orașului Târgu - Neamț și de Raportul de Specialitate nr. 4952/03.04.2019 al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Târgu - Neamț;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu - 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 orașului Târgu - Neamț, precum și prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu - Neamț nr.20 din 31.01.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu - Neamț, precum și prevederile Hotărârii Consiliului local nr.58 din 28.02.2019 privind însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea redevenței anuale pentru unele spații cu destinație de cabinete medicale, proprietate privată a orașului Târgu – Neamț, în vederea închirierii.

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 închirierii unui spațiu, aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț, cu destinația de cabinet de medical (stomatologic), aflat în incinta Ambulatoriului de specialitate al orașului Târgu - Neamț (Policlinica), situat în B-dul. Stefan cel Mare nr.35, pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire, după cum urmează:

- **etaj I – U11** spațiul cu destinația de cabinet medical (stomatologic) în **suprafața totală de 9,75 mp**, care se compune din cota  $\frac{1}{2}$  din suprafața totală de 15,61 mp, folosit în sistem de tura/contratura ce reprezintă 7,81 mp, identificat la poziția U11 din releveu etaj I, dar și spații comune în suprafața de 1,94 mp (ce reprezintă cota de  $\frac{1}{2}$  din suprafața totală de 3,87 mp spații comune), prevăzut în Anexa 1 la prezenta, parte integrantă a acesteia;

**Art. 2.** Pretul de pornire a licitației este de 162 lei/mp/an, conform Raportului de evaluare a domnului evaluator Casapu Ioan;

**Art.3.** Se aprobă Caietul de Sarcini pentru închirierea spațiului sus menționat, prevăzut în Anexa 2 la prezenta, parte integrantă a acesteia ;

**Art. 4.** Se împuternicește Primarul orașului Târgu - Neamț, să **semneze Contractul de închiriere;**

**Art.5.** Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Târgu - Neamț și va lua măsurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

**Inițiator ,  
Primar ,  
Vasilică Harpa**

**Avizat legalitate,  
Secretar oras,  
jr. Sabin Isabela**

Aprob  
Primar,  
Vasilică Harpa

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui spatiu aflat în incinta Ambulatoriului de specialitate al orasului Târgu - Neamt(Policlinica), situat în B-dul Stefan cel Mare nr. 35, apartinand domeniului privat al orasului Târgu - Neamt**

Urmare a expunerii de motive a Domnului Primar nr. 4951 din 03.04.2019 prin care se dispune inceperea demersurilor legale de scoatere la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui spatiu aflat în incinta Ambulatoriului de specialitate al orasului Târgu - Neamt, situat în b-dul Stefan cel Mare nr.35, apartinand domeniului privat al orasului Târgu - Neamt cu destinatia de cabinet medical (stomatologic) pentru pe o perioada de 10 ani cu posibilitate de prelungire, dupa cum urmeaza:

- **etaj I – U11** spatiul cu destinatia de cabinet medical (stomatologic) în **suprafata totala de 9,75 mp**, care se compune din cota ½ din suprafata totala de 15,61 mp, folosit în sistem de tura/contratura ce reprezinta 7,81 mp, identificat la pozitia U11 din releveu etaj I, dar si spatii comune în suprafata de 1,94 mp (ce reprezinta cota de 1/2 din suprafata totala de 3,87 mp spatii comune), prevazut în Anexa 1 la prezenta, parte integranta a acesteia;

- având în vedere cererea nr.3788/13.03.2019 înregistrata la Primaria orasului Târgu - Neamt, a doamnei Onofrei Rodica prin care ne solicita inchirierea unui spatiu aflat în incinta Ambulatoriului de specialitate;

-având în vedere prevederile art. 4 din Legea 213 /1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia si în 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 a spatiului mai sus mentionat, apartinand domeniului privat al orasului Târgu Neamt, pe o perioada de 10 ani cu posibilitate de prelungire.

- având în vedere prevederile Hotararii nr.884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, ale Ordonantei de Urgenta nr.83/2000 privind organizarea si functionarea cabinetelor de libera practica pentru servicii publice conexe actului medical, prevederile art.555- 562 din codul Civil si disp. art.36 pct. 2 litera”c” si pct. 5 litera „b” din Lg215/2001, republicata , a administratiei publice locale;

- având în vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al orasului Târgu - 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 Târgu - Neamt.

- având în vedere prevederile Anexei nr.1 la Hotararea Consiliului Local al orasului Târgu - Neamt nr.20/31.1.2018 privind însusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Targu - Neamt în care la pozitia 170 se afla înregistrat spatiul care face obiectul prezentului proiect de hotarare.

Pretul de pornire al licitatiei este de 162 lei/mp/an, conform Raportului de evaluare a domnului evaluator Casapu Ion, însusit în HCL nr. 58/28.02.2019;

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

**Şef Serviciu UAT,**  
**Ing. Rusu Ion**

**Directia Contabilitate,**  
**Director executiv,**  
**Ec. Ecaterina Iosub**

**Compartiment**  
**Peisagistica,**  
**ing Iustina Miltiade**

**Sef Serviciu Juridic,**  
**Jr. Iftode Oana - Maria**

**Compartiment**  
**Administrarea domeniului public si privat,**  
**inp. Geanina State**



# ORASUL TÂRGU - NEAMT

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

Nr. 4951 din 03.04.2019

## EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu aflat în incinta Ambulatoriului de specialitate al orașului Târgu - Neamț(Policlinica), situat în B-dul Ștefan cel Mare nr. 35, aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț**

Potrivit prevederilor art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrarea publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat de interes local să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori închiriate. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Ambulatoriului de specialitate al orașului Târgu – Neamț (Policlinica) este proprietatea privată a orașului Târgu - Neamț, conform HCL nr. 20 din 31.01.2018.(Anexa 1 poziția 169 și 170) este înscris în cartea funciara 52708, terenul are numărul cadastral 52708, iar construcția 52708- C1.

Având în vedere faptul că în cadrul Compartimentului Administrarea domeniului public și privat există un spațiu liber având destinația de cabinet medical (stomatologic), situat în imobilul Ambulatoriului de specialitate a orașului Târgu - Neamț, urmare a predării acestuia de către fostul chirias, se constată necesitatea valorificării acestora prin închiriere.

Pentru valorificarea spațiului situat în incinta Ambulatoriului de specialitate al orașului Târgu - Neamț(policlinica) cu destinația de cabinet medical este oportună închirierea acestuia prin licitație publică pe o durată de 10 ani cu drept de prelungire, în condițiile prevăzute în anexele prezentului proiect de hotărâre.

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

**Inițiator,  
PRIMAR,  
Vasilică Harpa**

Anexa nr.2 la H.C.L.nr. \_\_\_\_\_

**JUDETUL NEAMT**  
**ORAȘUL TARGU - NEAMT**  
**Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 02337901008;**  
**Adresa: B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud. Neamț;**  
**E- Mail [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)**

---

## CAIET DE SARCINI

### I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

**1.1 Denumire:** Spatiul cu destinatia de cabinet medical (stomatologic) aflat in incinta Ambulatoriului de specialitate al orasului Tirgu - Neamt (Policlinica), situat in B-dul .Stefan cel Mare nr.35, precum si spatiu cu folosinta comuna, dupa cum urmeaza:

- **etaj I – U11** spatiul cu destinatia de cabinet medical (stomatologic) in **suprafata totala de 9,75 mp**, care se compune din cota  $\frac{1}{2}$  din suprafata totala de 15,61 mp, folosit in sistem de tura/contratura ce reprezinta 7,81 mp, identificat la pozitia U11 din releveu etaj I, dar si spatii comune in suprafata de 1,94 mp (ce reprezinta cota de  $\frac{1}{2}$  din suprafata totala de 3,87 mp spatii comune).

Spatiul mai sus mentionat este identificat in anexa nr.1, parte integranta la prezenta hotarare.

**1.2. Amplasare:** Spatiul sus mentionat este amplasat in incinta Ambulatoriului de specialitate al orasului Tirgu Neamt (Policlinica), situat in B-dul Stefan cel Mare nr.35, judetul Neamt.

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

**1.4.** Pentru spatiul 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 privata.

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

**2.1.** Obiectul inchirierii îl constituie inchirierea a unui spatiu aflat in incinta Ambulatoriului de specialitate al orasului Tirgu Neamt (Policlinica), situat in B-dul .Stefan cel Mare nr.35, precum si spatii cu folosinta comuna, dupa cum urmeaza:

- **etaj I – U11** spatiul cu destinatia de cabinet medical (stomatologic) in **suprafata totala de 9,75 mp**, care se compune din cota  $\frac{1}{2}$  din suprafata totala de 15,61 mp, folosit in sistem de tura/contratura ce reprezinta 7,81 mp, identificat la pozitia U11 din releveu etaj I, dar si spatii comune in suprafata de 1,94 mp (ce reprezinta cota de  $\frac{1}{2}$  din suprafata totala de 3,87 mp spatii comune).

Spatiile sus mentionate sunt identificate in anexa nr.1, parte integranta la prezenta hotarare.

**2.1.** Spatiul este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

**2.3.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru spatiul scos la licitație (spatiul prezentat în Anexa 1). Pentru fiecare ofertă depusă se va plăti atât **taxa de participare de 200 lei** cât și **garanția de participare care este in valoare de 300 lei**.

**2.4. Caietul de sarcini** privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se pune in vanzare cu pretul de **50 lei**.

### III. SCOPUL INCHIRIERII :

3.1. Punerea în valoare a spațiului sus menționat, aflat în incinta Ambulatoriului de specialitate al orașului Tirgu Neamt (Policlinica), situat în B-dul .Stefan cel Mare nr.35, aparținând domeniului privat al orașului Tirgu Neamt, cu categoria de folosință curți – construcții.

3.2 .Din punct de vedere social se vor asigura noi locuri de muncă pentru locuitorii orașului;

### IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII:

4.1.Spațiul sus menționat are ca destinație cabinet medical(stomatologic). Pe tot parcursul desfășurării activității, locatarul va trebui să respecte legislația specifică .

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

4.4. Deasemenea vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii.

**4.5. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe imobilul care face obiectul contractului închiriere conform Codului fiscal.**

4.6.Locatarul nu poate subînchiria/concesiona, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de închiriere.

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

4.8. Locatarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriaza spațiul .

4.9. Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.10. Spațiul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.11. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

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

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

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

### V. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE :

5.1. Durata contractului de închiriere este de **10 ani cu posibilitate de prelungire.**

### VI. CHIRIA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **162 lei / mp/an**, platibilă de la data încheierii contractului, conform Raportului de evaluare a domnului evaluator Casapu Ioan.

6.2. Criteriul de atribuire a închirierii 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.

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

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

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

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 plată 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.

**6.7.** Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## **VII. GARANȚII**

**7.1.** Pentru a participa la licitația privind închirierea unui spațiu, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț, spațiul mai sus menționat, persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO 75TREZ49321360250XXXXX , deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de **200 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunul dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de **300 de lei** , în contul RO63TREZ4935006XXX000077 sau la casieria instituției.

**7.2.** Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru spațiul pentru care ofertează.

**7.3.** 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.

**7.4.** Garanția de participare se va prezenta în original , de către toți ofertanții, la Primăria Orașului Targu - 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 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.

## **IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECTIA 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 ȘI ÎNSCRIEREA LA LICITATIE**

**10.1.** 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 ,în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.. Numarul 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.

**10.2.** Plicurile vor fi depuse la sediul primăriei orașului Targu - Neamț de către ofertant sau reprezentantul acestuia.

**10.3.** Primirea plicului se va face cel târziu la data de \_\_\_\_ ora, conform anunțului

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

**10.5.** Cheltuielile ocazionate de înscrierea la licitație vor fi suportate de solicitanți.

**10.6.** Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta.

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 pentru spațiul scos la licitație 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**.

**10.7.** 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.

**10.8.** La licitație participă persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină, care îndeplinește condițiile Hotărârii Guvernului nr.884/2004 și Ordonanței de urgență nr.83 din 19.06.2000.

**10.9.** Ofertele se redactează în limba română.

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

**10.11.** Pe plic se va indica obiectul închirierii, respectiv închirierea spațiului pentru care se va participa la licitație și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - **Scrisoare de înaintare – F1**.

Plicul va trebui să conțină:

- Formular de oferta financiară – **Formular F6**
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.
- Acte doveditoare privind garanția de participare - Chitanța
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări –**Formular 2**
- fișă cu informații privind ofertantul – **formular F3**
- Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006 : « *Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat despre care are cunoștința ca, 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 spalare de bani.* »
- Declarație pe propria răspundere privind neincadrarea în situațiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completată în conformitate cu prevederile art.181 : « *Autoritatea contractantă are dreptul de a exclude dintr-o procedură pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat care se află în oricare dintre următoarele situații:*
  - a) *este 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) *face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);*
  - c) *nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit;*
  - d) *a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesională;*
- Capacitatea de exercitare a activității profesionale a ofertantului (diploma de studii)

- Adeverinta medicala din care sa reiese ca este apt pentru exercitarea profesiei
- Dovada ca fac parte ca si membri a Ordinului Tehnicienilor Dentari din Romania
- Act constitutiv, statut din care sa rezulte ca poate desfasura activitati solicitate in Caietul de sarcini - copie conform cu originalul
- Certificat de înregistrare CIF /CUI- copie conform cu originalul.
- Copie carte de identitate a reprezentantilor legali
- 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).
- 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.
- Cazier fiscal
- procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.
- Copie xerox a ultimului bilant contabil ;

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizați.

În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la sedința 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 inchiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, precum și la pensionarea beneficiarului.

**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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

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

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

**11.6.** Locatarul poate renunța la spațiul inchiriat din motive obiective, justificate.

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

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

**11.9.** La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului inchiriat 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 inchiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

## **XII. PROCEDURA DE LICITATIE**

**12.1. Forma licitației:** În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă”. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de locatar, conform cerințelor acestuia.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei licitații publice, locatarul va decide inițierea celei de a doua proceduri de licitație publică, în termen de 10 zile de la data apariției anunțului într-un ziar 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 anunțului într-un ziar de interes local.

În cazul în care sunt 2 sau mai multe oferte cu același pret, ofertanții vor depune o nouă ofertă financiară în plic închis, iar Comisia de evaluare va confrunța sumele oferite în vederea desemnării castigatorului.

Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției și spre publicare într-un ziar local în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștința publică prin publicare într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul Primăriei orașului Tirgu Neamț și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații privind organizatorul licitației;
- b) informații privind obiectul închirierii;
- c) data limită și locul de depunere a cererii de participare la licitație și a documentelor necesare;
- d) data și locul de desfășurare a licitației.

**12.2.** Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

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

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

**12.5.** 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, HCL nr.224 din 27.07.2017 elimină ofertele care nu conțin toate documentele cerute la **punctul 10.11.** și întocmește un proces verbal semnat de către toți membrii și de către reprezentanții ofertanților.

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

**12.7.** 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 cel mai ridicat.

**12.8.** 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.

**12.9. 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 Targu- 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 detin societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

## **CAPITOLUL XIII**

### **Utilizarea căilor de atac**

**13.1.** 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.

**13.2.** 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.

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

**13.4.** 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 Targu - Neamt, precum și prin Dispoziția Primarului orașului Targu - Neamt. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare.

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

**13.6.** 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 XIV**

### **Garantii și precizări**

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

**14.2.** Garanția de participare depusă de către ofertantul castigator va fi reținută de către orașul Targu - Neamt până în momentul încheierii contractului de închiriere și va constitui cu acordul ofertantului avans la plata chiriei, în primul an de concesionare.

**14.3.** 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 castigatoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

**14.4.** Garanția de participare se restituie în următoarele condiții:

În cazul în care participantul își retrage oferta înainte de data deschiderii ofertelor în vederea evaluării.