

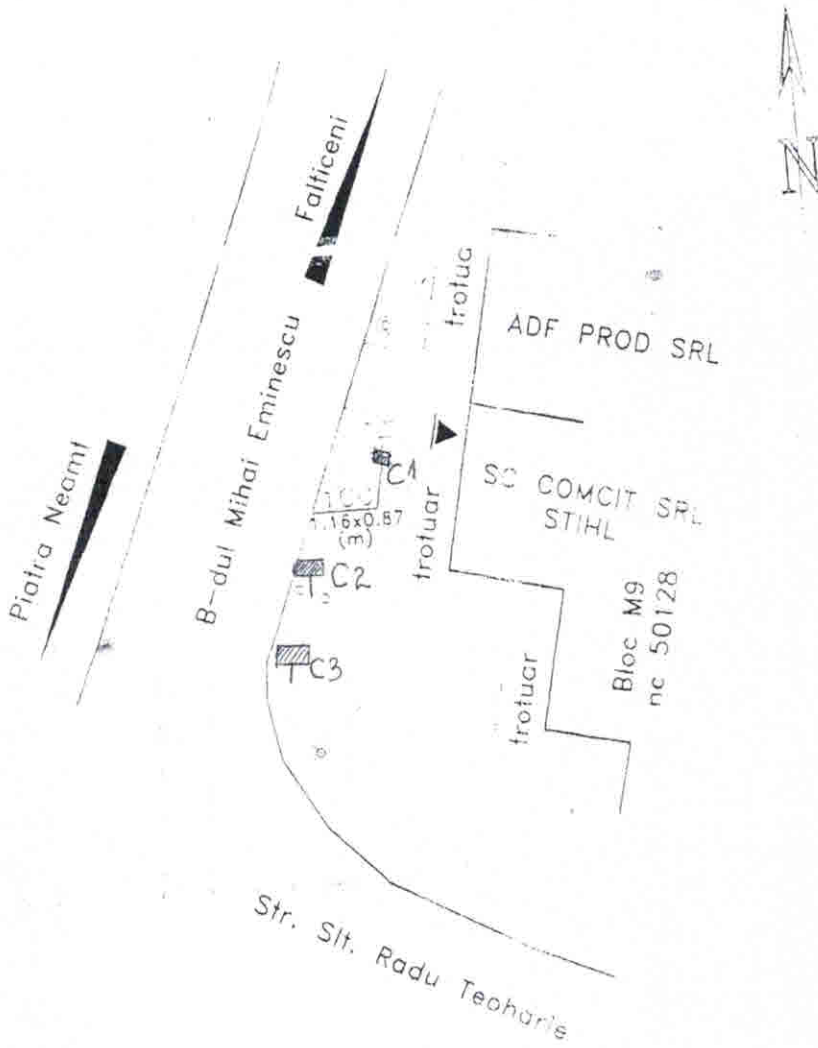


# Schita bun imobil

1:500

Adresa imobilului:

Targu Neamt, bulevardul Mihai Eminescu, oras Targu Neamt, judetul Neamt



$C_1 = 1 \text{ mp}$  ;  $C_2 = 1 \text{ mp}$  ;  $C_3 = 1 \text{ mp}$



Intocmit: Ing. Petru - Iulian LATES

Data: 11.2017



ORAȘUL TÂRGU-NEAMȚ, JUD. NEAMȚ

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

B-dul Stefan cel Mare, nr.62

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

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

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

Obiectul inchirierii îl reprezintă exploatarea unor 3 suprafețe de teren a câte 1 mp aflate în orașul Târgu- Neamț, B-dul Mihai Eminescu, jud. Neamț, teren aparținând domeniului public al orașului Târgu- Neamț, destinate amplasării unor panouri publicitare. 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 **1000 lei / mp/an**, conform HCL nr.251/21.11.2018, plătit de la data încheierii contractului

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

Licitatia publica se va face cu respectarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile ( teren si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Târgu -Neamț, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 243/29.11.2016. In termen de 15 zile de la data anuntului de licitatie publica, persoanele interesate pot depune documentatia ceruta de locator, conform cerintelor 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 licitatie, in termen de 10 zile de la data aparitiei anuntului intr-un de interes local. In cazul in care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile in cadrul celei de a doua licitatii publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directa in termen de 5 zile de la data aparitiei intr-un ziar de interes local. In cazul in care sunt 2 sau mai multe oferte cu acelasi pret, ofertantii vor depune o noua oferta financiara in plic inchis, iar Comisia de evaluare va confrunta sumele ofertate in vederea desemnării castigatorului.

### **5. Durata estimată a închirierii:**

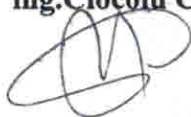
Inchirierea se va face în baza unui contract prin care **locatorul** în cazul de față Orașul Târgu-Neamț, județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – **locatar** pe o perioadă determinată, de 5 ani, dreptul și obligația de exploatare a suprafețelor de teren, aparținând domeniului public al 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 data 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. Ciocoiu Camelia**





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

## CAIET DE SARCINI

### I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1. Obiectul inchirierii il reprezinta 3 suprafete de teren a cate 1 mp, aflate in orasul Târgu- Neamț, B-dul Mihai Eminescu, terenuri apartinand domeniului public al orasului Târgu- Neamț, in vederea amplasarii unor panouri publicitare.
- 1.2. Suprafetele de teren sunt supuse 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 terenurile 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 CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Terenurile in suprafata a cate 1 mp, apartinand domeniului public al orasului Târgu- Neamț se afla in B-dul Mihai Eminescu si se inchiriaza in vederea amplasarii unor panouri publicitare poate depune doar o singura oferta pentru terenul ce face obiectul licitatiei . Pentru oferta depusa se va plati atat **taxa de narticinare de 400 lei** cat si **garantia de participare care este in valoare de 300 lei.**
- 2.3. **Caietul de sarcini** impreuna cu instructiunile privind organizarea și desfasurarea procedurii de licitatie se pun in vanzare cu pretul de 100 lei.

### III. SCOPUL INCHIRIERII :

- 3.1. Punerea in valoarea a celor 3 suprafete de teren a cate 1 m.p., situate in B-dul Mihai Eminescu, apartinand domeniului public al orasului Targu- Neamț, cu categoria de folosinta curti constructii, in vederea amplasarii unor panouri publicitare.

### IV. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII:

- 4.1. Terenurile ce fac obiectul inchirierii prin licitatie publica deschisa, avand categoria de folosinta curti constructii, se inchiriaza in vederea amplasarii unor panouri publicitare.
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere dupa o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.
- 4.4. Deasemeni vor respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii.
- 4.5. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.
- 4.6. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere, conform Codului fiscal.
- 4.7. Locatarul nu poate nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.8. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - terenul - potrivit destinajiei sale.
- 4.9. Locatarul trebuie sa obtina, daca este cazul, autorizatiile si/sau avizele necesare scopului pentru care se inchiriaza suprafata de teren si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.
- 4.10. Locatorul are dreptul ca prin imputericitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar, terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosiri judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.



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

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

4.13. În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminente producătoare de evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului închiriat, 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, locatarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

#### **V. Reguli generale privind amplasarea mijloacelor de publicitate**

a) Firmele care se amplasează în zona drumurilor publice se autorizează și se execută cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare, conform OG 43/1997 privind regimul drumurilor și circulația pe drumurile publice, ale normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere, precum și ale legislației ce reglementează domeniul public și regimul proprietății.

b) Amplasarea firmelor și copertinelor inscripționate se autorizează în condițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată.

c) Panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/sau pietonală, sau accesul pietonal și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietăți, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

d) Pe străzile de categoria I, II și III, conform clasificării prevăzute de legislația în vigoare privind regimul drumurilor, se pot amplasa panouri publicitare, în următoarele condiții:

-1) la distanța de minimum 4,0 m față de limita carosabilului în cazul în care nu există trotuar;

-2) la distanța de minimum 1,0 m față de limita dinspre carosabil a spațiului verde de pe trotuar, fără a împiedica circulația pietonilor; Panourile se amplasează la o distanță de cel puțin 25,0 m între ele.

e) Panourile și ecranele publicitare amplasate pe sol în intravilanul orașului Târgu-Neamț vor avea următoarele dimensiuni:

-1) maxim 6,0 x 4,0 m - în extravilanul orașului Târgu-Neamț;

-2) maxim 1,25 x 2,0 m în orașul Târgu-Neamț, pe trotuare care au lățimea mai mare de 3 m;

f) Panourile publicitare care depășesc dimensiunile de mai sus pot fi instalate numai pe terenuri proprietate privată, în afara zonei de siguranță a drumului, cu avizul administratorului acestuia.

g) Nerespectarea prevederilor prezentei legi atrage răspunderea materială și contravențională, după caz. Sancțiunile prevăzute în prezenta lege se completează cu cele referitoare la nerespectarea legislației în vigoare privind autorizarea construcțiilor, urbanismul și amenajarea teritoriului (art.41 și 42 din HCL nr.105/26.05.2015)

#### **VI. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE :**

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

#### **VII. CHIRIA**

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **1000 lei / mp/an**, platibilă de la data încheierii contractului, conform HCL nr.251/21.11.2018.

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.

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

6.6. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv si in functie de HCL aprobat de Consiliul Local privind taxele de inchiriere pentru fiecare an.

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

## VII. GARANTII

7.1. Pantru a participa la licitatie privind inchirierea acestor 3 terenuri a cate 1 mp, apartinand domeniului public al orasului Targu -Neamt, persoanele interesate, vor depune in contul locatorului **RQ75TREZ49321360250XXXXX** deschis la Trezoreria Tirgu Neamt sau la casieria institutiei, o taxa de participare in valoare de **400 lei** (se achita de fiecare ofertant in parte si nu se va restitui niciunua dintre ofertanti) si o garantie de participare care este de **300 de lei ( cont R063TREZ4935006XXX000077)**

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garanpa de participare pentru terenul pentru care oferteaza.  
7.3. Ofertanplor necastigatori li se va restitui garantia de participare, la cerere, dupa data incheierii contractului de inchiriere cu ofertantul castigator. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor.

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

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

7.4. Garantia de participare se va prezenta in original , de catre toti ofertantii, la Primaria Orasului Târgu -Neamt atasata la formularul « Scrisoare de inaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare, in quantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

7.7. In cazul unei contestatii depuse si respinse de catre organele abilitate sa solutioneze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

7.8. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare, numai dupa constituirea garantiei de buna executie.

7.9. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

7.10. Ofertantul declarat castigator are obligatia de a achita diferenta dintre garantia de buna executie si garantia de participare, in termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

## IX. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII:

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

- bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii- terenul

## X. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECJIA MEDIULUI SI PROTECTIA MUNCH

9.1 Locatarul este obligat sa ia toate masurile pentru protectia mediului si protectia muncii.

## XI. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

10.1 La licitape participa persoane fizice sau juridice, avand nationalitate romana sau straina.

10.2 Ofertele se redacteaza in limba romana.

10.3 Ofertantii transmit ofertele intr-un plic sigilat,, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.

10.4. Pe plic se va indica obiectul inchirierii , respectiv inchirierea celor 3 terenuri a cate 1 mp, in vederea amplasarii unor panouri publicitare si dovada platii garantiei pentru participare - Chitanta sau OP atasate de Formularul - Scrisoare de inaintare - FI.



- declaratie de participare, semnate de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari - Formular F2
- fisa cu informatii privind ofertantul - Formular F3
- dovada platii garantiei pentru participare - Chitanta sau OP atasate de Formularul - Serisoare de inaintare - in afara plicului.- Formular FI
- Acord de asociere - Formular F4
- Declaratie privind incadrarea intreprinderii in categoria intreprinderilor mici si mijlocii - Formular F5
- Formular de oferta financiara - Formular F6
- Declaratie privind calitatea de participant la procedura - Formular F7
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini - Chitanja
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitatie - Chitanta.
- Act constitutiv, statut - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de inregistrare CUI - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice.

Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul in contract. Selectia de oferte se va desfasura pe loturi, terenurile fiind licitate separat.

- a) Act constitutiv, statut,- copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.
- b) Certificat de inregistrare CUI - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- c) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice.
- d) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciar sau faliment- pentru persoane juridice.
- e) Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- f) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata.
- g) Ultimul Bilant Contabil- semnat, parafat si inregistrat la administratia financiara ;
- h) Cazier fiscal
- i) procura pentru persoane imputernicite sa participe la licitatie.

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.

Nu pot participa la licitatie persoanele care sunt:

- a) in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la pct. a);
- c) a avut litigii cu Autoritatile Administratiei Publice Locale si i s-a dovedit culpa prin hotarare judecatoreasca;
- d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;
- e) a prezentat documente falsificate pentru inscrierea la licitatiile anterioare organizate de Primaria orasului Targu- Neamt;
- f) a participat la alte licitatii publice pentru inchiriere spatii comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat incheierea contractului de inchiriere ;
- g) a detinut un contract de inchiriere sau concesiune pentru terenul supus licitatiei publice si a renuntat la acesta sau inregistreaza cu creante bugetare de plata catre bugetul local rezultate din inchirieri sau concesiuni;
- h) a carei administrator/asociat unic, in ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotararea definitive a unei instante judecatoresti, pentru participare la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, pentru fraudarea si/sau pentru spalare de bani;

La licitatie nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat une reprezentata sau detin societati ce se incadreaza la punctele a - h precizate mai sus.



## **XII. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

- 11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.
- 11.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.
- 11.4. Plata chiriei se va face conform clauzelor contractuale. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.
- 11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza spatiul unui tert.
- 11.6. Locatarul poate renunta la spatiul 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 incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre 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.





**JUDETUL NEAMȚ**  
**ORAȘUL TÂRGU- NEAMȚ**  
**Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790508;**  
**Adresa: B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, Târgu -Neamț, Jud. Neamț;**  
**E- Mail: [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)**

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Ofertanții participanți la licitația publică organizată de Orasul Târgu- Neamț vor respecta prevederile legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată în 2007 , precum și prevederile 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 Târgu- Neamț.

Prezentele instrucțiuni au fost aprobate în ședința din data de ....., conform HCL.....

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

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

### CAPITOLUL I

#### Inscrieri la licitație

1.1 La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau 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 ,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 Târgu- 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 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 Târgu -Neamț, precum și în registrul « Oferte ». Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

Pe plic se va indica obiectul închirierii și se va anexa dovada plății garanției pentru participare, a achitării caietului de sarcini, precum și taxa de participare - Chitanța sau OP atasate 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 terenurilor a câte 1 m.p, pentru care licitează., în vederea amplasării unor panouri publicitare și dovada plății garanției pentru participare - Chitanței sau OP atasate de Formularul - Scrisoare de înaintare -FI.

Plicul va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări - Formular F2
- fișa cu informații privind ofertantul - formular F3
- dovada plății garanției pentru participare - Chitanța sau OP atasate de Formularul - Scrisoare de

inaintare - in afara plicului.-formular FI

- Acord de asociere -formular F4
- Declaratie privind incadrarea intreprinderii in categoria intreprinderilor mici si mijlocii - formular F5
- Formular de oferta financiara - formular F6
- Declaratie privind calitatea de participant la procedura - formular F7
- Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini - Chitanja
- Acte doveditoare privind taxa de participare la licitatie - Chitanta.
- Act constitutiv, statut - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de inregistrare CUI - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice.



Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul in contract.

- Act constitutiv, statut- copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.
- Certificat de inregistrare CUI - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Autorizatie de functionare - copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizata(daca este cazul).
- Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice.
- Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment- pentru persoane juridice.
- Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raze teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata.
- Ultimul Bilant Contabil- semnat, parafat si inregistrat la administratia financiara ;
- Cazier fiscal
- Procura pentru persoane imputernicite sa participe la licitatie.

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:

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

2.8.Nu pot participa la licitatie persoanele care sunt: a) in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;

- u) iac obiectului unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la pct. a);
- c) a avut litigii cu Autoritatile Administratiei Publice Locale si i s-a dovedit culpa prin hotarare judecatoreasca;
- d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;
- e) a prezentat documente falsificate pentru inscrierea la licitatiile anterioare organizate de Primaria orasului Târgu- Neamt;
- e) a participat la alte licitatii publice pentru inchiriere spatii comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat incheierea contractului de inchiriere ;
- f) a detinut un contract de inchiriere sau concesiune pentru terenul supus licitatiei publice si a renuntat la acesta sau inregistreaza cu creante bugetare de plata catre bugetul local rezultate din inchirieri sau concesiuni;
- g) a carei administrator/asociat unic, in ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotararea definitive a unei instante judecatoresti, pentru participare la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, pentru fraudarea si/sau pentru spalare de bani;

La licitatie nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezinta sau detin societati ce se incadreaza la punctele a - h precizate mai sus.

### **CAPITOLUL III**

#### **Utilizarea cailor 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. Contestarea unuia dintre loturi nu atrage suspendarea procedurii pentru restul loturilor necontestate.

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

3.5. Contestatiile vor fi solutionate de o comisie formata din 7 membri ( 3 consilieri locali, cate unui 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 Targu- Neamt, precum si prin Dispozitia Primarului orasului Targu -Neamt. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare.

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

3.7. . 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 Târgu-Neamț 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  
Administarae domeniului public si privat  
Ing. Ciocoiu Camelia