

ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI TÂRGU-NEAMȚ



HOTĂRÂREA

Nr. 186 din 30 iunie 2022

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui teren
neproductiv în suprafața de 463 mp, situat în strada 22 Decembrie, aparținând domeniului
public al orașului Târgu - Neamț**

Având în vedere prevederile legale ale:

- Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Târgu - Neamț nr.146/30.07.2020 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu - Neamț la data de 31.12.2019.
- Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Târgu - Neamț nr.39 din 24.02.2022 privind actualizarea poziției nr.1062 din anexa nr.3 la HCL nr.146/30.07.2020 privind însușirea bunurilor domeniului public al orașului Târgu-Neamț la data de 31.12.2019.
- art.108 lit.(c) și ale art.362 alin.(3) , coroborat cu art.332 – 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului /2019 privind Codul administrativ; art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- art. 7 alin. (2), art.555 alin. (2), art.879 alin.(2), și alin.(5) și art.880 alin.(1) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art.23 pct B lit .g) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- art.2 alin.(2), art.41 alin.(5), art.50 alin(4), art. 58, art.59, art.61, art.62 și art.70 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1 alin.(2), art. 3, art. 9, art. 88, art. 95 alin.(2), art. 96, art. 98, art. 105 alin.(1), art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.d) coroborat cu alin.(7) lit.f), art. 284 - art.364, raportate la art.155 alin.(2) lit.d), combinate cu alin.(5) lit.c), art. 139, art.197, art.198 și art. 199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- art.22 alin (2), art.13 alin (1), art. 15 litera (e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- art.27 alin (1) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare;
- HCL nr.272/25.11.2021 privind aprobarea nivelului chiriilor și redevențelor pentru imobilele aparținând domeniului public/privat al orașului Târgu-Neamț;

Tinând cont de :

- a) Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului Târgu Neamț, înregistrat sub nr. 8204/08.06.2022
- b) Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local.

În temeiul prevederilor - prevederile art.108, alin(b) , art.12 alin (2) lit.c, alin 6, lit.(b) , art.139, alin (3), lit.g, art.196, alin (1), lit.a, art.243, alin (1), lit.a privind Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Consiliul Local al Orașului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 21-a ședință ordinară, din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre

Art.1.Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui teren neproductiv în suprafața de 463 mp, aparținând domeniului public al orașului Târgu - Neamț, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.

Art.2.Terenul scos la licitație, este încadrat ca și teren neproductiv și va fi folosit în vederea amenajării unui loc de relaxare, spațiu verde, cu interdicție de construire.

Art.3.Se aproba pretul minim de pornire al licitației, **8,00 lei/mp/an, respectiv 309 lei/luna, conform HCL nr 272/25.11.2021;**

Art.5.Terenul menționat la art.1 are valoarea de inventar de 6.638,44 lei, conform HCL nr .39 din 24.02.2022 și este înscris în **Cartea Funciara cu nr. cadastral 57586/09.11.2021**, teren identificat în anexa 1, parte integrantă a acesteia .

Art.6.Se aprobă Documentația de atribuire a licitației pentru terenul mai sus menționat, prevăzut în Anexa nr.2 la prezenta, parte integrantă a acesteia ;

Art.7.Se împuternicește Primarul orașului Târgu Neamț să semneze în numele UATO Târgu Neamț, contractul de închiriere.

Art.8.Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcția Venituri, Taxe și Impozite din cadrul Primăriei orașului Târgu-Neamț va lua măsurile corespunzătoare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.9.Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orașului, în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Târgu -Neamț, prefectului județului Neamț, se depune în format electronic, pe pagina de internet www.primariatarguneamt.ro, în subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotărâri ale Consiliului Local”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Acsintoae Ana

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărării de Consiliu Local nr.186/30.06.2022			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA		Vot prin vot deschis	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	10
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		18
4	Numărul voturilor „PENTRU”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	18
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		0
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		1
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr.186/30.06.2022		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	30.06.2022
2	Comunicarea către primar	07.2022
3	Comunicarea către prefectul județului	07.2022
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	07.2022
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	07.2022

ANEXA NR 1
L4HCL

Nr. cerere	14641
Ziua	07
Luna	06
Anul	2022
Cod verificare 100116347576	

Carte Funciara Nr. 57586 Targu Neamt

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu-Neamt



TEREN intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Targu Neamt, Str 22 Decembrie, Jud. Neamt	
Nr. Nr. cadastral	57586
Crt topografic	Din acte: 14.654
Suprafata* (mp)	Teren imprejmuit;
Observatii / Referinta	Teren partial imprejmuit.
A1	

B. Partea II. Proprietari si acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	
Referinta	
26264 / 09/11/2021	
Act Administrativ nr. HOTARARE DE CONSILIU LOCAL nr. 146, din 30/07/2020 emis de Consiliul Local al Orasului Targu Neamt; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL nr. V16665, din 08/11/2021 emis de Orasul Targu Neamt; Act Administrativ nr. ADEVERTINTA nr. 14624, din 04/11/2021 emis de Orasul Targu Neamt;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala
1/1	
1) ORASUL TARGU NEAMT, CIF:2614104, domeniu public	

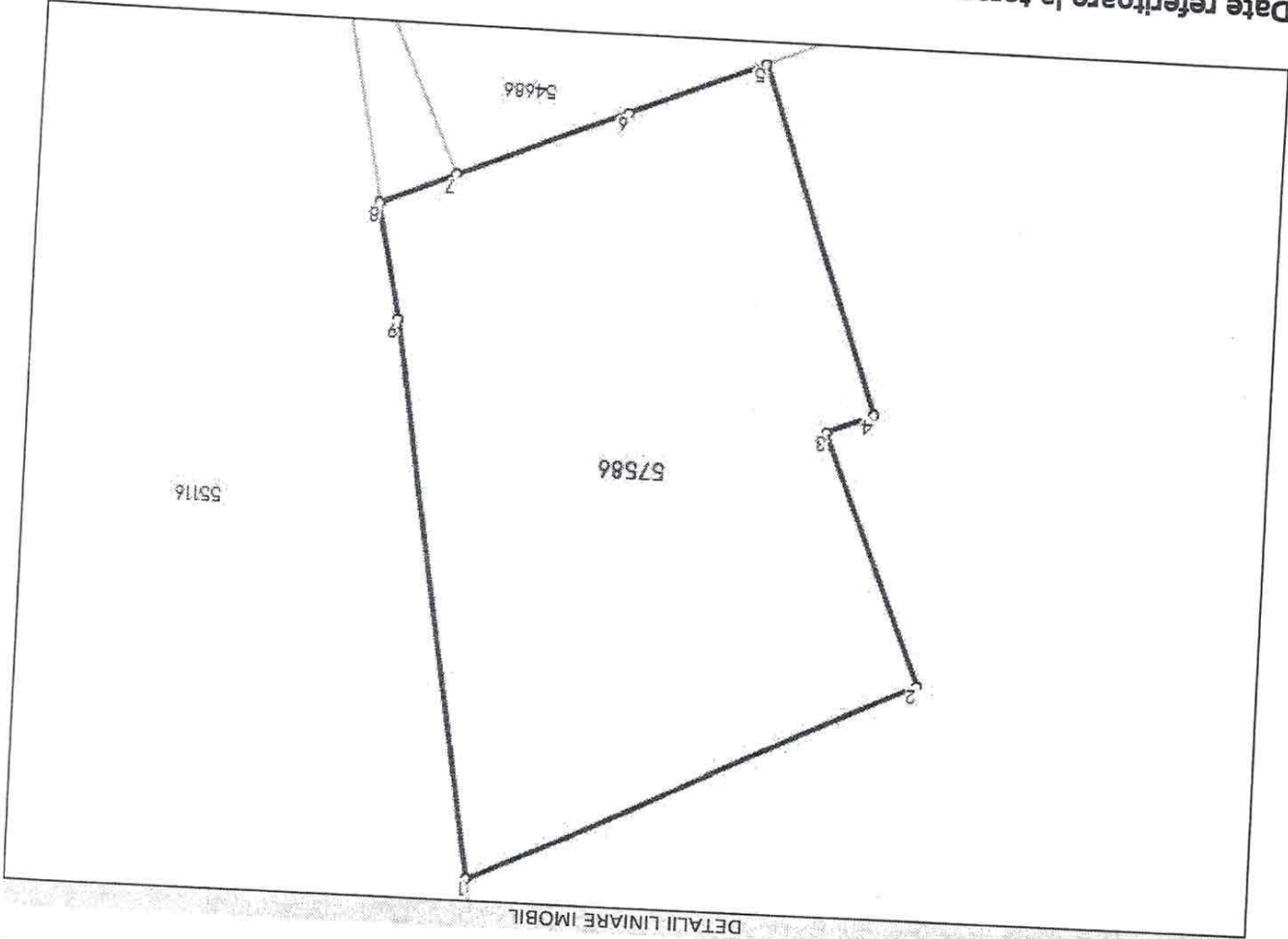
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	
Referinta	
NU SUNT	

Nr cadastral		Suprafața (mp)*	Din acte: 14.654	Masurata: 463
		Teren partial imprejmuit.		
		Observatii / Referințe		

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observatii / Referințe
1	curti	DA	463	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.491
2	3	10.839
3	4	2.008
4	5	14.844
5	6	5.794
6	7	7.234

Punct	Început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
7	3.245	8	3.245
8	4.814	9	4.814
9	22.613	1	22.613

*** Lungimiile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciara active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătura olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anexă. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
07/06/2022, 11:31

INVENTARIUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL
ORAȘULUI TÂRGU-NEAMȚ



Nr.crt	Cod clasif ic. H.G.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Data PIF	Valoare de inventar	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1062		Teren degradat Str. 22 Decembrie S= 14.190,90 mp	Teren degradat S=14.190,90 mp, str. 22 Decembrie	2016	203.467,56	Domeniul public al orașului Târgu-Neamț
1062.1		Teren Str. 22 Decembrie S= 463 mp	Teren cu rău construcții S= 463 mp, str. 22 Decembrie NC 57586	2016	6.638,44	Domeniul public al orașului Târgu- Neamț

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÂRGU- NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 02337901008;
Adresa: B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, Târgu - Neamț, Jud. Neamț;
E- Mail tgnt@primariatgneamt.ro

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Denumire: Terenul in suprafata de 463 mp fiecare, se afla in domeniul public, conform HCL nr. 146 din 30.07.2020 (Anexa 1 pozitia 1062.1). Valoarea de inventar pentru terenurile curti constructii este de 6.638,44 lei. Acestea este identificat in anexa nr.2, parte integranta la prezenta hotarare.

1.2. Amplasare: Terenul sus mentionat se afla in strada 22 Decembrie , orasul Targu - Neamt , judetul Neamt, in domeniul public, (Anexa 1 pozitia 1062.1 conform HCL nr.39 din 24 februarie 2022 privind reactualizarea pozitiei nr.1062 din anexa nr.3 la HCL nr. 146/30.07.2020 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului public al orasului Targu Neamt) si este inregistrat in **Cartea Funciara cu nr cadastral 57586**, si este supus inchirierii potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

1.3. Pentru terenul ce se inchiriaza, chiriasul are obligatia de a exploata in mod direct bunul imobil ce face obiectul inchirierii, sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.

II. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1. Regimul terenului dat spre inchiriere: terenul mentionat la **pct.1.1** din prezentul caiet de sarcini se afla in proprietatea publica a orasului Targu – Neamt, conform Hotararii Consiliului Local al orasului Targu – Neamt nr.146/30.07.2020.

III. CONDITII DE EXPLOATARE A TERENURILOR DESTINATE INCHIRIERII

3.1. Terenul ce urmeaza a fi inchiriat va fi utilizat de catre chirias pe toata durata contractului, in conditiile prevazute in contract, urmand ca la incetarea contractului sa fie restituite, in deplina proprietate, libere de sarcini, catre administratorul bunurilor.

3.2. Pe toata durata contractului de inchiriere este interzisa modificarea destinatiei pentru care s-a incheiat contractul.

3.3. Terenul scos la licitatie, este incadrat ca si teren neproductiv si va fi folosit in vederea amenajarii unui loc de relaxare, spatiu verde, cu interdictie de construire.

3.3 *In situatia in care chiriasul nu respecta interdictia de a construi pe terenul inchiriat, contractul se reziliaza de drept , fara interventia instantelor judecatoresti.*

IV. Durata inchirierii

4.1. Durata inchirierii terenului este pe o perioada de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu inca jumatate din durata sa initiala, cu acordul partilor prin hotarare de consiliu local.

V. PRETUL DE PORNIRE A LICITATIEI

5.1. Pretul minim de pornire al licitatiei este dupa cum urmeaza:

- 8,00 lei/mp/luna, (adica 8x463 mp=3704 lei/an) , respectiv 309 lei/luna, conform HCL nr 272/25.11.2021;

5.2. Chiria se va majora anual cu rata anuala a inflatiei comunicata de catre Institutul National de Statistica. Refuzul de plata a chiriei astfel majorata echivaleaza cu rezilierea contractului, fara a avea un efect asupra obligatiilor scadente.

VI. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

6.1. Licitatia se va initia prin publicarea unui anunt in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatie electronice. Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

6.2. Anuntul de licitatie se va intocmi dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul Local al orasului Târgu – Neamt si va cuprinde urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind Primaria orasului Târgu – Neamt precum:
 - denumire
 - codul de identificare fiscala
 - adresa
 - datele de contact
 - persoana de contact
- b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea bunului imobil, care urmeaza sa fie inchiriat;
- c) informatii privind documentația de atribuire:
 - modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - denumirea si datele de contract ale compartimentului din cadrul Primariei orasului Târgu – Neamt de la care se poate obtine un exemplar din documentația de atribuire;
 - costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul;
 - data limita pentru solicitarea clarificarilor;
- d) informatii privind ofertele:
 - data limita de depunere a ofertelor
 - adresa la care trebuie depuse ofertele
 - numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta
- e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
- f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;
- g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate in vederea publicarii;

6.3. Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor, incluzand in termen si ziua in care incepe si ziua cand se implineste data licitatiei.

6.4. La licitație pot participa persoane juridice, avand nationalitate romana sau straina, care indeplinesc conditiile :

- a platit toate taxele privind participarea la licitatie (taxa caiet sarcini, taxa participare licitatie si garantie de participare) ;
- a depus oferta in termenele prevazute in anuntul de licitatie
- are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local
- nu este in insolventa, faliment sau lichidare ;

6.5. NU are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile ce apartin domeniului public si privat al orasului Târgu – Neamt, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

6.6. Licitatia se va desfasura in data stabilita prin anuntul de licitatie, la sediul Primariei orasului Targu – Neamt, B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt.

6.7. In ziua stabilita pentru licitatie , , comisia de evaluare a licitatiei numita prin dispozitiile Primarului si prin Hotarari al Consiliului Local al orasului Târgu – Neamt, se va intruni avand asupra ei documentatia de atribuire intocmita pentru spatiile supuse licitarii.

6.8. NU este valabila oferta cuprinzand un pret mai mic decat cel aprobat prin Hotararea Consiliului Local Targu – Neamt nr.272/25.11.2021.

6.9. Dupa incheierea licitatiei, ofertantii si comisia de licitatie vor semna procesul – verbal privind desfasurarea licitatiei, in care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitatiei.

6.10. Dupa primirea raportului de catre ofertantii care au fost exclusi , acestia au termen de 48 ore de a formula contestatie.

6.11. Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

6.12. Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire, contra cost;

- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie, contra cost, într-o perioadă care nu trebuie să depășească **4 zile lucrătoare** de la primirea solicitării.

6.13. Primăria orașului Targu – Neamț va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care va înainta o solicitare în acest sens.

6.14. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Primăria orașului Targu – Neamț a perioadei prevăzute la **pct.6.12.** să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

6.15. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

6.16. Primăria orașului va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

6.17. Primăria orașului Targu – Neamț are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

6.18. Fără a aduce atingere prevederilor **pct. 6.16.**, Primăria orașului Targu – Neamț va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data – limită pentru depunerea ofertelor.

6.19. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util punând astfel Primăria orașului Targu – Neamț în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **pct. 6.18.**, acesta va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data – limită de depunere a ofertelor.

6.20. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

VII. PREVEDERI PROCEDURALE - Reguli privind ofertele:

7.1. Autoritatea contractantă are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

7.1.1. Ofertele se redactează în limba română.

7.2. Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune ofertele la Registratura instituției, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, precum și în registrul *Oferte*, precizându-se data și ora.

7.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) fișa cu informații privind ofertantul (**anexa 3**), declarație pe proprie răspundere (**anexa 4**), declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor (**anexa 5**), semnate de ofertant fără îngrosări sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor;

Pe plicul exterior se va lipi Scrisoarea de înaintare (**anexa 2**) și acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (caietul de sarcini), taxei de participare, precum și plata garanției de participare.

7.4. Pe plicul interior, care conține oferta (**anexa 6**) propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

7.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar pentru spațiu solicitat, prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru bunul imobil scos la licitație.

7.8. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de Primăria orașului Targu – Neamț.

7.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

7.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

7.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație sau după expirarea datei – limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

7.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

7.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la **punctul**

7.15. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la licitație.

7.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

7.15. In urma anlizarii ofertelor de catre Comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces – verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma la procedura de licitatie. Procesul – verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare a ofertelor.

7.16. In baza procesului – verbal care indeplineste conditiile prevazute la

punctul 7.15. comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

7.17. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evlauare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost exculse, indicand motivele excluderii.

7.18. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, Primaria orasului Targu – Neamt este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie , cu respectarea procedurii prevazute la **pct.7.1. – 7.13.**

7.19. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie. In cazul in care este depusa o singura oferta valabila, procedura este valabila cu respectarea conditiilor prevazute la pct.1.6.

VIII. PROTECTIA DATELOR

8.1. Fara a aduce atingere celorlate prevederi ale prezentei inchirieri, Primaria orasului Targu – Neamt, are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care , in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

IX. COMISIA DE EVALUARE

9.1. La nivelul Primariei orasului Târgu – Neamt este o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozite a primarului si prin hotare a Consiliului local, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

9.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre comisia de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

9.3. Fiecaruia dintre membri comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

9.4. Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de primarul orasului Targu – Neamt, dintre reprezentantii acestuia in comisie.

9.5. La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica./privata, acestia neavand calitatea de membri.

9.6. Fiecare dintre membri comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele invitate beneficiaza de un vot consultativ.

9.7. Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

9.8. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art.321 din OUG nr.57/2019.

9.9. Membri comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa completeze o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

9.10. In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanti.

9.11. Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membri acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

9.12. Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior
- b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia
- c) analiza si evaluarea ofertelor

- d) întocmirea raportului de evaluare
- e) întocmirea proceselor- verbale
- f) desemnarea ofertei castigatoare

9.13. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

9.14. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

9.15. Membri comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

X. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

10.1. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei orașului Targu - Neamț (registratura), până la data limită stabilită în anunțul de închiriere, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină următoarele documente:

A. Persoana juridică străină

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

Plicul va trebui să conțină:

- Scrisoarea de înaintare – Formular 2
- Fisa cu informații privind ofertantul – Formular 3
- Declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completată în conformitate cu prevederile art.181 – Formular 4
- Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor,

Formular 5

- Formular de oferta financiară Formular 6
- 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 că, 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. »-Formular 7
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- Formular 8
- Act constitutiv ;
- Certificat de înregistrare CIF /CUI– copie legalizată.
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original .
- Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF 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 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.
- Cazier fiscal, original sau copie legalizată - eliberat de ANAF din care să rezulte că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor
- Procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație.
- Bilanțul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat.

NOTA: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitație (documente care vor fi atasate la Scrisoare de înaintare de pe plicul exterior):

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentației de atribuire (caietul de sarcini)**, în valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **500 lei**.
- Acte doveditoare privind **garanția de participare** la licitație :
- Pentru bunul imobil **garanția de participare** la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii – respectiv **618 lei**

Contravaloarea **Documentației de atribuire (caietul de sarcini)** și a **taxei de participare** la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Primăriei orașului Targu – Neamț

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu-Neamt

Pe **plicul interior**, care va contine oferta (anexa 6) propriu -zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz

B. Persoana juridica romana

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- Scrisoarea de inaintare – **Formular 2**
- Fisa cu informatii privind ofertantul – **Formular 3**
- Declaratie pe propria raspundere privind neincadrarea in situatiile prevazute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completata in conformitate cu prevederile art.181 – **Formular 4**
- Declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, **Formular 5**
- Formular de oferta financiara **Formular 6**
- Declaratie pe propria raspundere completata in conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006 : « Autoritatea contractanta are obligatia de a exclude din procedura aplicata pentru atribuirea contractului de inchiriere orice ofertant/candidat despre care are cunostinta ca, in ultimii 5 ani a fost condamnat prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru participare la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, pentru fraudarea si/sau pentru spalare de bani. »-**Formular 7**
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- **Formular 8**
- Act constitutiv.
- Certificat de înregistrare CIF /CUI– copie legalizata.
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original .
- Certificat de atestare fiscala eliberat de ANAF 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 Primăriilor 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.
- Cazier fiscal, original sau copie legalizata - eliberat de ANAF din care sa rezulte ca persoana juridica nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor
- Procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.
- Bilantul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat..

NOTA: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie(documente care vor fi atasate la Scrisoare de inaintare de pe plicul exterior):

- acte doveditoare privind intrarea in posesia **Documentatiei de atribuire**, in valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitatie, in valoare de **500 lei**.
- Acte doveditoare privind **garantia de participare la licitatie** -
- Pentru bunul imobil **garantia de participare** la licitatie este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii - respectiv **618 lei**

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini) si a taxei de participare** la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:-prin virament, in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt sau la caseria Primariei orasului Targu Neamt.

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Pe **plicul interior**, care va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz., potrivit Anexei 5.

10.2. Garantia de participare :

a)Garantia de participare la licitatie este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii (art 335 alin (5) din OUG 57/2019)

b)Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia.

c) Proprietarul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalti ofertanti garantia de participare in termen de 5 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator.

d) Ofertantul castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul in termenul prevazut in prezentul Caiet de sarcini.

e) Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre proprietar ca parte a garantiei de buna executie a contractului de inchiriere.

f)In cazul de neplata a chiriei, chiriusul poate solicita in scris ,transferul sumei ce reprezinta garantia de buna executie in contul chiriei, cu obligativitatea ca pana la sfarsitul anului in curs garantia de buna executie sa fie reconstituita.

XI. MODUL DE DESFASURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

11.1. (1) Proprietarul are obligatia de a exploata in mod direct terenurile, car face obiectul inchirierii, fara a putea subinchiria sau cesiona unei alte persoane, in tot sau in parte, bunul inchiriat.

(2) Chiriusul nu poate veni cu acest bun imobil in contracte de asociere.

11.2. (1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt :

a) cel mai mare nivel al chiriei.

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor

c) protectia mediului inconjurator

d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat

(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia, apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin.(1) este de 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%, si se stabileste astfel:

a) pentru pretul cel mai mare/luna(oferta financiara) – **40 puncte**

b) pentru capacitatea economico –financiara a ofertantilor – cel mai mare nivel al cash-flow-ului(declaratie pe propria raspundere autentificata la notariat/document emis de unitati bancare/declaratii bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la pretul minim solicitat chirie/luna – **35 puncte**

c) pentru protectia mediului inconjurator (declaratie proprie /contract de prestari – servicii cu operatorul de salubritate licentiat in aria de delegare respectiva, pentru persoane juridice) – **15 puncte**

d) pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat(declaratii pe propria raspundere a persoanei juridice din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare de bani) - **10 puncte**

(3) Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la **alin.(2)**.

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile mentionate mai sus este urmatorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit. a)**, punctajul P(n) se acorda astfel:

a) pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct.

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel:

$$\mathbf{P(n) = (nivel\ n / nivel\ maxim\ ofertat) \times 40\ pct.}$$

Nivel n = pretul de pornire al licitatiei

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit.b)** se acorda astfel:

a) Diferentiere in functie de nivelul disponibilitatilor banesti pentru 4 luni contractuale se acorda punctaj maxim alocat -**35 pct**

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel:

$$\mathbf{D(n) = (nivel\ n / nivel\ maxim\ ofertat) \times 35\ pct.}$$

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit. c)**, punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezinta dovada privind protectia mediului se acorda **15 puncte**. Daca ofertantul nu prezinta dovada privind protectia mediului se acorda 0 puncte.
- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit.d)**, punctajul se acorda astfel : daca ofertantul prezinta documentul aferent acestui criteriu se acorda **10 puncte**. Daca nu prezinta documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.

NOTA

In cazul in care procedura se reia este necesara o singura oferta valabila in cadrul careia comisia de licitatie va stabili punctajul pe baza criteriilor, conform **pct. 11.2**.

Licitatia se va desfasura conform prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

11.3. – (1) La semnarea contractului sau in cel mult 20 de zile calendaristice de la semnarea acestuia(*sub sanctiunea rezilierii de drept fara nici o alta formalitate prealabila fara interventia instantei de judecata, printr-o simpla notificare*), chiriasul are obligatia sa depuna, prin constituirea diferentei dintre garantia de participare la licitatie si contravaloarea chiriei pe 2 luni, rezultata in urma adjudecarii licitatiei, garantia de buna executie a contractului, prin una din urmatoarele variante:

- prin virament, in contul Primariei orasului Targu – Neamt nr. RO63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt.
- la caseria Primariei orasului Targu – Neamt.

(2) In cazul in care clauzele contractului au fost respectate intocmai, la incetarea inchirierii suma retinuta cu titlu de garantie, va fi restituita integral chiriasului, la cerere.

11.4. - (1) Chiria se achita lunar pana la data de 25 a lunii.

(2) Nerespectarea termenului de plata a chiriei atrage in sarcina chiriasului penalizari calculate la suma datorata, conform prevederilor contractuale si legale in vigoare.

(3) In cazul in care chiriasul nu plateste 3 luni consecutive contravaloarea obligatiilor reprezentand chiria sau utilitatile ce revin spre plata, contractul va fi reziliat de drept fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata, conform procedurii stabilite in contract.

11.5. – (1) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire precizat in documentatia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre Primaria orasului Targu – Neamt ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea Primariei orasului Targu – Neamt in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(5) Primaria orasului Targu – Neamt nu are dreptul ca, prin clarificari ori prin completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

(7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta de licitatie publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile cap.VII- pct.7.2. – 7.5.

(8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la cap.VII – pct. 7.2. – 7.5.

(9) In cazul organizarii unei noi licitatii potrivit pct.7.18, procedura este valabila in situatia care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

(10) Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitatie intocmeste procesul – verbal in care se va preciza in care se va preciza rezultatul analizei.

(11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului – verbal prevazut la alin.(10) de catre toti membri comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(12) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

(13) In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces – verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

Procesul – verbal se semneaza de catre toti membri comisiei de evaluare.

(14) In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.(13), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport, pe care il transmite autoritatii contractante.

(15) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de licitatie, autoritatea contractanta informeaza in scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii.

(16) Raportul prevazut la pct.(14) se depune la dosarul licitatiei.

(17) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de licitatie intocmeste proces- verbal care trebuie semnat de toti membri comisiei.

(18) In baza procesului – verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.(13), comisia de licitatie intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(19) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita castigatoare.

(20) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt a atribuirii a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(21) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial, partea a VI- a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- d) numarul ofertelor primite si acelor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei
- h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei
- i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(22) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(23) In cadrul comunicarii prevazute la pct.(22) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) In cadrul comunicarii prevazute la pct.(22) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25) Primaria orasului Targu – Neamt poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct..(22).

(26) In cazul in care, in cadrul celei de a II-a proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, Primaria orasului Targu – Neamt anuleaza procedura de licitatie.

(27) Pentru cea de –a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(28) Cea de –a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la **pct. 7.1.**

11.6. - (1) Prin exceptie de la prevederile **pct.11.5 (19)**, Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie la fac imposibila incheierea contractului .

(2) In sensul prevederilor la **pct.(1)**, procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au efect incalcarea principiilor prevazute la art.311 din O.U.G. nr.57/2019;

b) Primaria orasului Targu - Neamt se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca , la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art.311 din O.U.G nr.57/2019.

(3) Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(4) Primaria orasului Târgu – Neamt are obligatia de a comunica, in scris , tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

11.7.- (1) Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

(4) Predarea – primirea bunului se face prin proces – verbal in termen de 30 de zile de la data constituirii garantiei.

11.8. – (1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la pct.11.5.(22)

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor – interese.

(3) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Primaria orasului Targu – Neamt reia procedura, in conditiile legii.

(4) Daunele – interese prevazute la alin.(1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante .

(5) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca, ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

(6) In cazul in care, in situatia prevazuta la alin.(5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin.(3).

11.9. – Contractul de inchiriere inceteaza prin:

- a) expirarea termenului de valabilitate a contractului;
- b) neplata chiriei si a utilitatilor la termenele si in conditiile stabilite in contract;
- c) acordul scris al partilor contractante;
- d) in situatia in care chiriasul intra in stare de faliment dizolvare sau reorganizare, cu obligatia chirisului de a anunta in acest sens proprietarul si totodata de a preda bunul inchiriat in starea initiala ;
- e) denuntare unilaterala, printr-o simpla notificare scrisa, fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata, in situatia nedepunerii in termen, prin constituirea diferentei dintre garantia de participare la licitatie si contravaloarea chiriei pe doua luni, rezultatata in urma adjudecarii licitatiei, a garantiei de buna executie a contractului, prin una din variantele inserate in Caietul de sarcini;
- f) prin denuntare unilaterala din partea proprietarului, in cazul in care interesul local o impune, cu notificare prealabila de 30 zile, fara acordare de despagubiri;
- g) instrainarea obiectului inchirierii, fara acordare de despagubiri;
- h) denuntarea unilaterala a contractului de catre oricare din parti, cu notificare prealabila de 45 de zile, fara acordare de despagubiri.
- i) in situatia in care chiriasul nu amplaseaza constructia provizorie in termen de 6 luni de la predarea primirea terenurilor, in scopul pentru care au fost inchiriate, contractul se reziliaza de drept , fara interventia instantelor judecatoresti.

XII. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

12.1. – Pe parcursul aplicarii procedurii de licitatie organizatorul are obligatia de a lua toate masurile pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sanctioneaza potrivit dispozitiilor in vigoare.

12.2. – Persoana care a participat la intocmirea documentatiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai in masura in care implicarea sa in elaborarea documentatiei de licitatie nu este de natura sa defavorizeze concurenta.

12.3. – Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul sa fie ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie.

12.4. – Nu au dreptul de a fi implicate in procesul de verificare /evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

- a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II – lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
- b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
- c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
- d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului/si sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.
- 12.5.** – Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie sa pastreze confidentialitatea asupra continutului ofertelor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre ofertanti a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

XIII. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

- 13.1.** – Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere- in cazul in care nu se poate ajunge la o intelegere amiabila, precum si a celor privind acordarea de depagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.
- 13.2.** – Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul proprietarului, respectiv: Tribunalul Neamt, B-dul Decebal nr.5, municipiul Piatra Neamt, judetul Neamt, cod postal 610012, adresa mail : tr-neamt@just.ro, telefon 0233/212717, fax 0233232363.
- 13.3.** – Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a Curtii de Apel Bacau.
- 13.4.** – Drepturile si obligatiile partilor, executarea si incetarea contractului raspunderea contractuala si rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de inchiriere, incheiat conform legislatiei in vigoare.

Anexe:

- Anexa 1:** Datele de identificare a bunului imobil ce formeaza obiectul inchirierii.
- Anexa 2:** Scrisoare de inaintare pentru participare la licitatie
- Anexa 3:** Fisa cu informatii privind ofertantul
- Anexa 4:** Declaratie pe propria raspundere
- Anexa 5:** Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor
- Anexa 6:** Formular de Oferta financiara

**Sef Serviciu UAT,
Ing. Ion RUSU**

Nr.ex.:1	Numele si prenumele	Functia	Data	Semnatura
Verificat:	Iftode Oana - Maria	Sef Serviciu Juridic		
Intocmit:	Camelia Ciocoiu	Consilier superior- Compartiment adm. dom. public si privat		

Anexa nr.1
la Caietul de sarcini

Datele de identificare privind inchirierea prin licitatie publica a unui teren neproductiv, apartinand domeniului public al orasului Targu – Neamt, astfel:

Nr.crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoarea de inventar
1.	Lot 1-Teren in suprafata de 463 mp	Terenul in suprafata de 463 mp se afla in domeniul public, conform HCL nr. 146 din 30.07.2020.(Anexa 1 pozitia 1062.1 si este inscris in cartea funciara cu nr cadastral 57586	Teren -6.638,44 lei

**OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA**

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în ziarul _____ cu nr..... din data , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere prin licitație publică deschisă pentru terenul în suprafața dedin locația _____.

(denumirea/numele ofertantului,

Adresa _____

Nr. telefon _____

vă transmitem alăturat următoarele:

1.Chitanta nr. _____ privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Chitanta nr. _____ privind taxa caiet sarcini ;

3. Chitanta nr. _____ priviund taxa participare ;

2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

(semnătură autorizată)

Anexa nr.3
La Caietul de sarcini

Catre,
Orasul Targu - Neamt

FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

DATE DE IDENTIFICARE ale persoanei juridice/persoane fizice:

Sediul/Domiciliul _____

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a desfasura activitatea _____

Pe terenul in suprafata de _____

Din locatia _____

In acest scop, va comunicam, urmatoarele informatii, pentru a caror corectitudine ne asumam raspunderea legala:

A. DATE ACTUALE despre persoana juridica/fizica:

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice _____
- Date de identificare ale reprezentantului legal(daca este cazul) _____

- Sediul/domiciliul: _____
- Telefon/fax _____
- E-mail, pagina web _____
- Persoana de contact: _____
- Profil de activitate actual: _____
- Cifra de afaceri (ca este cazul) _____
- Nr. total de angajati: _____
- Alte informatii relevante: _____

B. DATE PRIVIND ACTIVITATILE CE SE VOR DESFASURA IN BUNUL INCHIRIAT

Suntem interesati sa ne desfasuram activitatea pe terenul in suprafata de _____ din
locatia _____ cu _____ urmatoarea
activitate: _____

Nr. angajati pentru locatia aleasa: _____

Program de lucru preconizat: _____

C.ALTE MENTIUNI

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de inchiriere si sa constituim garantia de buna executie a contractului, in termenele stipulate in documentatia de licitatie.

Am luat la cunostiinta de fatul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de inchiriere a contractului si constituire a garantiei de buna executie vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original sdi/ sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor si angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat cunostiinta de prevederile Documentatiei de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de inchiriere sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Data,

Semnatura autorizata,

DECLARATIE

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, in calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru inchirierea/concesiunea _____, din data de _____, organizata de Primaria orasului Targu – Neamt.
declar pe propria raspundere ca:

- a) nu sunt in stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit.a);
- c) mi-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor si taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;
- d) nu am fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecătorești, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca, in cazul in care aceasta declaratie nu este cinstita cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Reprezentant legal al _____,

(semnatura autorizata si ștampila)

Operator economic/persoana fizica

**Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului securitatea si sanatatea
in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.**

**Subsemnatul _____, reprezentant
al _____ (denumirea si sediul ofertantului)**

**declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicate faptei de fals in acte publice, cama angajez sa
prestez activitati in cadrul bunului imobil inchiriat, pe toata durata contractului de
inchiriere/concesiune, in conformiotate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului,
securitatea si sanatatea in muca sia anormelor de aparare impotriva incendiilor.**

**De asemenea, declar pe proprie raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut cont de obligatiile
care imi revin cu privire la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de
aparare impotriva incendiilor.**

Data completarii _____

Operator economic/persoana fizica

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Unitatea Administrativ Teritoriala Oraș Targu – Neamț

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal /
împuternicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele
ofertantului), oferim chiria/redeventa _____ lei/mp/luna, repectiv _____ lei/luna, pentru
spatiul/terenul in suprafata de _____ din locatia _____.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câtigătoare, după primirea bunului închiriat, să
ne desfasuram activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini si ale clauzelor contractuale.
3. Garanția de buna execuție va fi constituită la nivelul contravalorii a doua chirii din valoarea contractului.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea
transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câtigătoare, vor constitui un contract
angajant între noi.

Data întocmirii

Operator economic/persoana fizica.....

Semnătura

Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul(a) _____, reprezentant _____, în calitate de participant la procedura de închiriere prin licitație publică din data de _____, organizată de Primăria orașului Targu – Neamț, declar pe propria răspundere în conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006, ca :

-în ultimii 5 ani nu am 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.

Înteleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

Semnatura,

PRIMĂRIA ORASULUI TARGU -NEAMT

Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal

Primăria orasului Targu - Neamt, cu sediul în Targu-Neamt, B-dul Stefan cel Mare, nr. 62, jud.Neamț, colecteaza și proceseaza date personale ale persoanelor fizice în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 679/2016 privind prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, în condiții de siguranță și numai pentru scopurile specificate.

I. INFORMARE

A. Categoriile de date cu caracter personal prelucrate:

1. Nume și prenume
2. Cod numeric personal
3. Număr de telefon
4. Adresa poștă electronică
5. Adresa domiciliu/de corespondență

B. Scopul prelucrării datelor cu caracter personal:

Temeiul legal al prelucrării este dat de art.6, alin.(1) lit.c) din Regulamentul (UE) 679/2016 - îndeplinirea unei obligații legale a instituției.

C. Datele cu caracter personal enumerate la pct. A pot fi transmise către următorii destinatari: autoritățile/instituțiile statului;

D. Transferul datelor cu caracter personal într-o țară din afara Uniunii Europene sau a Spațiului Economic European: nu este cazul.

E. Drepturile pe care le are persoana vizată în ceea ce privește datele cu caracter personal:

Potrivit legislației în vigoare, aveți dreptul de a ne solicita accesul la datele dumneavoastră personale, rectificarea sau stergerea acestora, restricționarea prelucrării sau portabilității acestora. De asemenea, aveți dreptul de a vă opune prelucrării.

II.ACORD/CONSIMȚĂMÂNT

Subsemnatul/a....., domiciliat/ă în localitatea județul, am luat cunoștință de informațiile din prezentul document și îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către Primăria orasului Targu -Neamt.

Nume și prenume,

Data,

(Semnatura)

FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE

I. AUTORITATERA CONTRACTANTA:

ORASUL TARGU - NEAMT

Adresa: B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt

Localitatea: Targu – Neamt, cod postal: 615200

Telefon: 0233/790245; fax 0233/790508

Serviciul UAT

Compartiment Administrarea domeniului public si privat

e- mail: tgnt@primariatgneamt.ro

Adresa autoritatii contractante: www.primariatarguneamt.ro

II. PROCEDURA

Procedura selectata: Licitatie cu oferte in plic inchis.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea unei suprafete de teren in suprafata de 463 mp , teren neproductiv situat in strada 22 Decembrie , orasul Targu - Neamt ,conform Extrasului de Carte funciara cu nr.cadastral 57586. Valoarea de inventar pentru terenul mentionat este de 6.638,44 de lei .

IV. CRITERII DE CALIFICARE SI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitatie , ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul (registratura) Primariei orasului Targu – Neamt, pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul procedurii urmatoarele documente care vor fi introduse in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

A. Persoana juridica straina

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

Plicul va trebui să conțină:

- Scrisoarea de inaintare – **Formular 2**
- Fisa cu informatii privind ofertantul – **Formular 3**
- Declarație pe propria răspundere privind neincadrarea in situatiile prevazute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completata in conformitate cu prevederile art.181 – **Formular 4**
- Declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, **Formular 5**
- Formular de oferta financiara **Formular 6**
- Declarație pe propria răspundere completata in conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006 : « Autoritatea contractanta are obligatia de a exclude din procedura aplicata pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat despre care are cunostinta ca, in ultimii 5 ani a fost condamnat prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru participare la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare de bani. »-**Formular 7**
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- **Formular 8**
- Act constitutiv.
- Certificat de înregistrare CIF /CUI– copie legalizata.
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original .
- Certificat de atestare fiscala eliberat de ANAF 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, original sau copie legalizată - eliberat de ANAF din care să rezulte că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor
- Procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație.
- Bilantul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat.

NOTA: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitație (documente care vor fi atasate la Scrisoare de înaintare de pe plicul exterior):

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini)**, în valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **500 lei**.
- Acte doveditoare privind **garanția de participare** la licitație :
- Pentru bunul imobil **garanția de participare** la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii – respectiv **618 lei**

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini)** și a **taxei de participare** la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Primăriei orașului Targu – Neamț

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orașului Targu – Neamț

- la caseria Primăriei orașului Targu Neamț
- Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în lei, prin una din următoarele forme de plată:
- prin virament în contul Primăriei orașului Târgu – Neamț

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orașului Târgu – Neamț

- la caseria Primăriei orașului Târgu-Neamț

Pe **plicul interior**, care va conține oferta (anexa 6) propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz

B. Persoana juridică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Scrisoarea de înaintare – Formular 2
- Fisa cu informații privind ofertantul – Formular 3
- 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 – Formular 4
- Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor. Formular 5

- Formular de oferta financiară Formular 6
- 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 că, 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. » -Formular 7
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- Formular 8
- Act constitutiv, statut din care să rezulte că poate desfășura activități solicitate în Caietul de sarcini - copie legalizată
- Certificat de înregistrare CIF /CUI– copie legalizată.
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original .

• Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF 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, original sau copie legalizata - eliberat de ANAF din care sa rezulte ca persoana juridica nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor
- Procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.
- Bilantul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat..

NOTA: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie(documente care vor fi atasate la Scrisoare de inaintare de pe plicul exterior):

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire**, in valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, in valoare de **500 lei**.
- Acte doveditoare privind **garantia de participare la licitatie** -
- Pentru bunul imobil **garantia de participare** la licitatie este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii - respectiv **618 lei**

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini) si a taxei de participare** la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Pe **plicul interior**, care va contine oferta propri-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz., potrivit Anexei 5.

V. PRETUL :

Pretul minim de pornire al inchirierii prin licitatie publica este:

8,00 lei/mp/an, respectiv 309 lei/luna, conform HCL nr 272/25.11.2021- teren neproductiv

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba romana;
2.Modul de prezentare a ofertei	Oferta va fi exprimata ferm in lei pentru teren in vederea amplasarii unei constructii cu destinatia de prestari servicii, conform cap.I pct.1.1 din caietul de sarcini;
3. Garantia de participare	1. Garantia de participare la licitatie va fi de 618 lei 2. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia. 3. Proprietarul este obligat sa restituie , la cerere, garantia de participare in termen de 5 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator. 4. Ofertantul declarat castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul in termenul prevazut in prezentul Caiet de sarcini. 5. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre proprietar ca parte a garantiei de buna exsecutie a contractului.
4. Clarificari	1. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire. 2. Primaria orasului Targu – Neamt va raspunde in mod clar complet si fara mbiguitati, la orice clarificare solicitat, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari. 3. Primaria orasului Targu Neamt are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru nu a dezvalui indentitatea celui care care a solicitat clarificarile respective. 4. Fara aduce atingere prevederile cap.VI pct.6.16., Primaria

	orasului Targu – Neamt va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. 5. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel Primaria orasului Targu – Neamt in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la cap.VI pct.6.19., aceasta va raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data – limita de depunere a ofertelor.
5. Modul de prezentare a ofertei	a) adresa la care se depune oferta: registratura Primariei orasului Targu – Neamt, B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt b) data limita pentru depunerea ofertei: _____ c) nr. de exemplare in original: 1 d) mod de prezentare Ofertele cuprinzand dovada constituirii garantiei de participare, taxei de participare, precum si dovada intrarii in posesia Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini), chitante care vor fi atasate in exteriorul plicului mare. Documentele de calificare si propunerea financiara se vor depune in plicuri sigilate, separate astfel: Plicul exterior va contine: documentele de calificare, iar pe plic va fi lipita Scrisoare de inaintare si se va inscripiona Documente de calificare, MENTIONANDU –SE CLAR: A nu se deschide inainte de data _____, ora _____. Plicul interior va contine: oferta financiara, in original si se va inscripiona ”Oferta financiara original”, numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia.
6. Posibilitatea retragerii sau modificarii oferte	1. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora cad in sarcina persoanei interesate; 2. Ofertele sunt declarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata in Fisa de date a procedurii la cap.VI. pct.5 lit.a), sau dupa data si ora limita stabilita la capVI pct.5 lit.b).
7. Deschiderea ofertelor	Data si locul deschiderii ofertelor: _____, ora _____ Sediul Primariei orasului Targu Neamt, B-dul Stefan cel mare nr.62 Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere: - reprezentantii firmelor ofertante , vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza unei imputerniciri emise de reprezentatul legal al ofertantului.

VII. Criteriile de atribuire al contractului de inchiriere sunt:

(2) Criterii:

- a) pentru pretul cel mai mare/luna(oferta financiara) – **40 puncte**
- b) pentru capacitatea economico –financiara a ofertantilor – cel mai mare nivel al cash-flow-ului(declaratie pe propria raspundere/document emis de de unitati bancare/declaratii bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la pretul minim solicitat chirie/luna – **35 puncte**
- c) pentru protectia mediului inconjurator (declaratie proprie /contract de prestari – servicii cu operatorul de salubritate licentiat in aria de delegare respectiva, pentru persoane juridice) – **15 puncte**
- d) pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat(declaratii pe propria raspundere a persoanei juridice din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare de bani) - **10 puncte**

VIII. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct.VII.(2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

IX. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertanti clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

X. ATRIBUIREA CONTRACTULUI/INCHIRIEREA ACORDULUI – CADRU

Toate clauzele contractuale cuprinse in modelul de contract atasat documentatie de atribuire sunt imperative si nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se intelege ca operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.



ORAȘUL TÂRGU -NEAMȚ

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

e- mail:urbanism@primariatgneamt.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr....din data....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1.

ORASUL TIRGU NEAMT, persoană juridică de drept public, cu sediul in Târgu- Neamț, B-dul. Ștefan cel Mare, nr.62, județul Neamț, telefon 0233 790245, fax 0233 790508, Cod fiscal 2614104, cont RO 05TREZ49321A300530XXXX - Trezoreria Orașului Târgu- Neamț, reprezentat legal prin Primar Harpa Vasilică, in calitate de **PROPRIETAR**

Și

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2. În baza:

- Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu -Neamț nr. _____ in vederea inchirierii unui teren _____ situat in strada _____, orasul Târgu- Neamț, apartinand domeniului public al orasului Târgu -Neamț si a Procesului verbal nr. _____ de adjudecare a licitatiei.

Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului neproductiv in suprafata totala de 463 mp , situat in strada 22 Decembrie, orasul Târgu -Neamț, jud. Neamț identificat prin planul de situație, anexă nr.1 la prezentul contract ,in vederea amenajarii de catre chirias pe cheltuiala proprie a unui loc de relavare, spatiu verde, cu interdictie de construire, pe o perioada de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.Valoarea de inventar a terenului este de 6.638.44 lei.

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art.3. Părțile au convenit să încheie prezentul contract pe o durata de **5(cinci) ani**, începând cu data semnării lui. Contractul de inchiriere poate fi prelungit, prin acordul partilor, prin act aditional aprobat in consiliul local, doar o data pe o perioada cel mult egala cu jumătate din perioada initiala de inchiriere. Bunul va fi predat chiriasului prin proces-verbal de predare-primire.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII:

Art.4. Prețul chiriei este de _____, conform ofertei financiare din cadrul procedurii de licitație, iar **suma de _____ lei trebuie platita pana la data de 25 a fiecarei luni din an.**

Art.5. Prețul închirierii se va majora anual, cu indicele de inflație.

Art.6. Plata chiriei se va face la casieria unității.

Art.7. Neplata chiriei la termenul stabilit conform prezentului contract de închiriere, autorizează pe proprietar a cere penalități de **0,5%** asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit scadentă.

Art.8. 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 si fara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu grad IV).

V. OBLIGAȚII:

Art.9. PROPRIETARUL se obligă:

- a) Să predea bunul cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestora;
- b) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata inchirierii;
- c) Să asigure chiriasului liniștită și utila folosință pe toată durata inchirierii, garantând pe chirias contra viciilor bunului, cu excepția viciilor aparente și contra tulburării folosinței bunului;

Art.10. CHIRIASUL se obligă:

- a) Să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar cu prudență și diligență;
- b) Să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- c) Să ia în primire bunul imobil, care va fi folosit in regim de continuitate si permenenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise;
- d) Din punct de vedere al mediului, sa efectueze lucrări pentru protectia mediului ;
- e) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, in starea in care l-a primit, fiind considerat in stare buna;

- f) Să încheie contracte separate cu furnizorii de utilități, suportând contravaloarea acestora;
- g) Să achite, la scadență, tarifele ocazionate de folosirea/utilizarea terenului;
- h) Să permită examinarea bunului, de către proprietar, la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să-l închirieze după încetarea prezentului contract, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
- i) Chiriasul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber; precum și Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.
- j) Chiriasul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, dacă nu dovedește cazuri ce au survenit fortuit;
- k) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriasul este obligat să înregistreze contractul de închiriere la Direcția Venituri, Taxe și Impozite, a Orașului Târgu-Neamț.
- l) Chiriasul este obligat la plata taxei pe teren și clădire.
- m) Este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli ocazionate de contract.
- n) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretentie de despăgubire.
- o) Orice îmbunătățire de confort sau de ridicare a gradului de prezentare a terenului cade în sarcina exclusivă a chiriasului, cu avizul prealabil al proprietarului.
- p) Subînchirierea și cesiunea contractului în tot sau în parte a bunului închiriat nu este permisă.
- r) Chiriasul are obligația de a prezenta contractul de închiriere instituțiilor și autorităților publice competente în vederea luării în evidență.
- s) Chiriasul are obligația ca în termen de cel mult **30 de zile** de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, **suma de lei reprezentând contravaloarea a doua chirii**. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chirias în baza contractului de închiriere.

Art.11. PROPRIETARUL are dreptul:

- a) Proprietarul are dreptul la încasarea chiriei aferente.
- b) Nerespectarea utilizării terenului pentru scopul în care a fost închiriat, da dreptul proprietarului, să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 de zile.
- c) Proprietarul are dreptul la rezilierea contractului de închiriere în caz de neplata.
- d) Proprietarul are dreptul să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în procedura de închiriere.

Art.12. CHIRIASUL are dreptul:

- a) La folosința netulburată a terenului închiriat.
- b) În cazul în care chiriasul sesizează existența unor cauze sau eminente producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului închiriat, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate;
- c) Prin activitatea ce o va presta, chiriasul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur;

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art.13. Încetarea contractului se poate face, înainte de expirarea termenului, în următoarele condiții:

- a) prin acordul scris al ambelor părți; terenului imobilului sau una din părți nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, partea care nu este în culpă va notifica cealaltă parte cerându-i respectarea obligațiilor. Dacă partea aflată în culpă nu-și îndeplinește obligațiile încălcate, în termen de 30 de zile de la primirea notificării, cealaltă parte are dreptul să solicite rezilierea contractului.
- b) prin denunțare unilaterală din partea proprietarului pentru cazuri temeinic justificate, în cazul în care chiriasul, nu a respectat destinația terenului, cu notificarea celeilalte părți în termen de 30 de zile.
- d) în cazul în care chiriasul schimbă destinația imobilului, rezilierea va opera pe deplin.
- e) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art.10 lit.t) duce la rezilierea contractului.
- f) prin excepție de la prevederile lit.b constituie clauză de reziliere de drept a contractului, fără intervenția instanțelor de judecată și neplata timp de trei luni a chiriei datorate.

g) in situatia in care chiriasul nu amplaseaza constructia provizorie in termen de 6 luni de la predarea primirea terenurilor, in scopul pentru care au fost inchiriate, contractul se reziliaza de drept , fara interventia instantelor judecatoresti.

h) In cazul in care, contractul inceteaza la solicitarea **chiriasului respectiv** - _____, acesta nu mai are dreptul la restituirea prestatilor facute in avans.

VIII . RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art.15. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri și au dreptul să ceară rezilierea contractului de închiriere.

Art.16. Forța majoră apără de răspundere.

Art.17. La expirarea contractului, în cazul în care proprietarul nu este de acord cu prelungirea termenului contractului de închiriere, chiriașul va fi obligat să predea terenul și clădirea în termen de 15 zile calendaristice de la data comunicării deciziei.

IX.FORȚA MAJORĂ:

Art.18. Prin forța majoră se înțelege un eveniment imprevizibil, independent de voința părților, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să execute obligațiile asumate.

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art.19. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Art 20. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X.ALTE CLAUCZE:

Art.22. Prevederile prezentului contract de închiriere pot fi modificate sau completate, numai cu acordul de voință a părților contractante, sub forma unui act adițional.

Art.23. Eventualele litigii, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar dacă aceste litigii nu vor putea fi soluționate astfel, competența rezolvării va reveni instanței judecătorești competente.

Art.24. Prezentul contract de închiriere a fost întocmit și semnat în 3 (trei) exemplare, astăzi _____.

PROPRIETAR,
Orașul Târgu- Neamț

CHIRIAS,

Primar,
Harpa Vasilică

Sef Serviciul Juridic,
jr. Iftode Oana - Maria

Direcția Buget- Contabilitate
Director ec.ex. Ecaterina Iosub

Sef Serviciul UAT
Ing.Rusu Ion

Comp.AdmDom.Public si Privat
ing. Camelia CIOCOIU

Vizat CFP



ORAȘUL TÂRGU- NEAMȚ

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu- Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508
e- mail:urbanism@primariatgneamt.ro

Proces Verbal de Predare-Primire

Terenul in suprafata de 463 mp si situat in strada 22 Decembrie, Targu Neamt jud. Neamt, apartinand
domeniului public al orasului Târgu -Neamt

Încheiat astăzi _____

1. PĂRȚILE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.2. ORAȘUL TÂRGU- NEAMȚ, persoană juridică de drept public, cu sediul in Târgu -Neamț,
B-dul. Ștefan cel Mare, nr.62, județul Neamț, telefon 0233 790245, fax 0233 790508, Cod fiscal 2614104,
cont RO 86TREZ49324510220XXXXX - Trezoreria Orașului Târgu Neamț, reprezentat legal prin Primar
Harpa Vasilică , in calitate de **PROPRIETAR**
Și

2. OBIECTUL:

2.1. Obiectul prezentului Proces Verbal se întocmește ca parte din procedura de inchiriere asupra căreia părțile
au convenit conform Contractului de inchiriere nr. _____ din _____.

2.2. Prin semnarea prezentului Proces Verbal părțile declară și recunosc în mod irevocabil că *Proprietarul* a
predat *Chiriasului*, iar chiriasul a primit **terenul in suprafata de 463 mp**, situat în strada 22 Decembrie,
apartinand domeniului public al orasului Târgu- Neamt ,jud. Neamt, in vederea amenajarii de catre chirias ,
pe cheltuiala proprie a unuui loc de relaxare si spatiu verde.

Prezentul contract face parte integranta a Contractului de inchiriere nr. ____ din _____ si s-a incheiat in
trei exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

Orașul Târgu -Neamț
Primar,
Harpa Vasilică

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Șef Serviciu ing. Ion Rusu

Compartiment Adm. Dom. Public si Privat
Ing. Camelia Ciocoiu