



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ



HOTĂRÂRE

Nr. 212 din 24 iulie 2023

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu, în suprafața totală de 18,7 mp, situat în orașul Târgu - Neamț B-dul Ștefan cel Mare nr. 48, județul Neamț, aparținând domeniului public al orașului Târgu – Neamț

Consiliul Local al orașului Târgu-Neamț, județul Neamț;
Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art.108 lit.(c) și ale art.332 – 348 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 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.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. 95 alin.(2), art. 96, art. 99, art. 105 alin.(1), art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a), art. 139, alin (3) lit.g) 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;
- HCL nr.356 din 29.11.2022 privind aprobarea nivelului chiriilor și al redevențelor pentru imobilele aparținând domeniului public/privat al orașului Târgu-Neamț, precum și a taxei de intervenție pe domeniul public/privat al orașului Târgu-Neamț pentru anul 2023
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Târgu – Neamț nr.183 din 17.09.2020 privind aprobarea apartamentării unui imobil – Clădire Primăria veche C1, cu terenul aferent (150 mp), aparținând domeniului public al orașului Târgu - Neamț

Ținând cont de:

- Referatul de aprobare **nr.10954 din 13.07.2023** înaintat de Primarul orașului Târgu - Neamț
- Raportul de specialitate a Serviciului Urbanism și amenajarea teritoriului **nr. 10955 din 13.07.2023**
- Avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Târgu – Neamț

Având în vedere cererea nr.8017 din 19.05.2023, a doamnei Talpau Iuliana – Violeta , reprezentant al Cabinetului individual de avocatura Talpau Iuliana – Violeta prin care ne solicită închirierea unui spațiu în orașul Târgu-Neamț, în vederea desfășurării activităților de birou avocatura.

În temeiul prevederilor - prevederile art.108, alin(b) , art.139, alin. (3), lit.g, art.196, alin (1), lit.a, art.243, alin (1), lit.a si b privind Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

**Consiliul Local al Orașului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 35-a sedință ordinară
din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre**

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu în suprafața totală de **18,7 mp**, situată în orașul Târgu - Neamț B-dul Stefan cel Mare nr.48, județul Neamț, ce reprezintă suprafața de **14,2 mp**(birou), dar și spații comune în suprafața de **4,5 mp**, conform Extras carte funciara nr.56818 –C1-U7. aparținând domeniului public al orașului Târgu - Neamț, pe o perioadă de 5 ani, în vederea desfășurării activităților de birou avocatura.

Art. 2. Se aproba pretul minim de pornire al licitației, **34 lei/mp/luna, conform HCL nr.356/29.11.2022.**

Art.3. Valoarea de inventar a spațiului în suprafață de 18,7 mp este de 28.237,00 lei, conform Notei interne nr.10892 din 13.07.2023 a Direcției Buget Contabilitate din cadrul Primăriei orașului Târgu – Neamț.

Art.4. Se aprobă Documentația de atribuire a licitației pentru spațiul mai sus menționat, prevăzut în **Anexa nr. 1** la prezenta, parte integrantă a acesteia;

Art.5. Se împuternicește Primarul orașului Târgu - Neamț să semneze în numele Orașului Târgu-Neamț, contractul de închiriere, conform **Anexei nr.2**, parte integrantă a acesteia;

Art.6. 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.7. Prezenta hotărâre se comunica, 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
Timisescu Ovidiu

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărării de Consiliu Local nr. 212/ 24.07.2023			
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	
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		
4	Numărul voturilor „PENTRU”		
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 212/24.07.2023		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	24.07.2023
2	Comunicarea către primar	24.07.2023
3	Comunicarea către prefectul județului	.07.2023
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	24.07.2023
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	24.07.2023

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

CAIET DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Denumire: Spatiul în suprafața de totală de **18,7 mp**, situat în orașul Târgu - Neamț B-dul Ștefan cel Mare nr.48, județul Neamț, este compus din **14,2 mp**(birou), dar și spații comune în suprafața de **4,5 mp**, conform Extras carte funciara nr.56818 –C1-U7. aparținând domeniului public al orașului Târgu - Neamț, pe o perioadă de 5 ani, în vederea desfasurării activităților de birou avocatura.

1.2. Amplasare: Spatiul sus menționat face parte din imobilul – Cladire Primaria veche C1, – identificat cu NC 56818 – C1, și este situat la etajul clădirii din B-dul Ștefan cel Mare nr.48, identificat cu NC 56818 – C1- U7 și aparține domeniului public al orașului Târgu – Neamț și apartamentat în 10 unități individuale, conform HCL nr.183/17.09.2020 și este supus închirierii potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

1.3. Pentru spațiul ce se închiriază, chiriașul are obligația de a exploata în mod direct bunurile imobile ce fac obiectul închirierii și să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

II. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul spațiului dat spre închiriere: spațiul menționat la **pct.1.1** din prezentul caiet de sarcini se află în proprietatea publică a orașului Târgu-Neamț, conform Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu – Neamț nr.183/17.09.2020.

III. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENURILOR DESTINATE ÎNCHIRIERII

3.1.Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către chiriaș pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de sarcini, către administratorul bunurilor.

3.2. Pe toată durata contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

3.3. Imobilul scos la licitație va fi folosit în vederea desfasurării activităților de birou avocatura.

IV. Durata închirierii

4.1. Durata închirierii terenului este pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu încă jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților.

V. PREȚUL DE PORNIRE A LICITAȚIEI

5.1. Prețul minim de pornire al licitației, pretul minim de pornire al licitației, **34 lei/mp/luna, conform HCL nr.356/29.11.2022.**

VI. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

6.1. Licitația se va iniția prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație Națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

6.2. Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local al orașului Târgu-Neamț și va cuprinde următoarele elemente:

- a) informații generale privind Primăria orașului Târgu – Neamț, precum:
 - denumire

- codul de identificare fiscala
- adresa
- datele de contact
- persoana de contact

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publica, în special descrierea și identificarea bunului imobil, care urmează sa fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
- denumirea și datele de contract ale compartimentului din cadrul Primăriei orașului Târgu – Neamț de la care se poate obtine un exemplar din documentația de atribuire;
- costul și condițiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul;
- data limită pentru solicitarea clarificarilor;

d) informații privind ofertele:

- data limită de depunere a ofertelor
- adresa la care trebuie depuse ofertele
- numarul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta

e) data și locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

f) instanta competenta în solutionarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anunțului de licitație către institutiile abilitate în vederea publicarii;

6.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care începe și ziua cand se împlineste data licitației.

6.4. La licitație pot participa persoane juridice, avand naționalitate română sau straină, care îndeplinesc condițiile :

- a platit toate taxele privind participarea la licitație (taxa caiet sarcini, taxa participare licitație și garantie de participare);
- a depus oferta în termenele prevăzute în anunțul de licitație
- are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor și a contributiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local
- nu este în insolventa, faliment sau lichidare;

6.5. NU are dreptul sa participe la licitație persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitație publica anterioara privind bunurile ce apartin domeniului public și privat al orașului Târgu – Neamț, în 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 licitație.

6.6. Licitația se va desfasura în data stabilita prin anunțul de licitație, la sediul Primăriei orașului Târgu – Neamț, B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamț.

6.7. În ziua stabilita pentru licitație, comisia de evaluare a licitației numita prin dispozitiile Primarului și prin Hotărâri al Consiliului Local al orașului Târgu – Neamț, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire întocmită pentru terenul supus licitării.

6.8. NU este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Târgu – Neamț nr._____.

6.9. După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul – verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

6.10. După primirea raportului de către ofertantii care au fost excluși, aceștia au termen de 48 ore de a formula contestație.

6.11. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

6.12. Primăria orașului Târgu – Neamț are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de către persoanele interesate :

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei 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 hartie, contra cost, într-o perioadă care nu trebuie să depășească **4 zile lucratoare** de la primirea solicitării.

6.13. Primăria orașului Târgu – 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 diligentele necesare, astfel încât respectarea de către Primăria orașului Târgu – 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 lucratoare 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 lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.

6.17. Primăria orașului Târgu – 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 Târgu – Neamț va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare 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 Târgu – 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.

7.4. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) fișa cu informații privind ofertantul (**formular 2**), declarație pe proprie răspundere (**formular 4**), privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și sănătatea în munca și a normelor de apărare împotriva incendiilor, declarație pe propria răspundere (**formular 3**) ca nu se afla în dizolvare, declarație pe propria răspundere (**formular 6**) ca însemnate 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 (**formular 1**) și acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (caietul de sarcini), taxei de participare, precum și plata garanției de participare.

7.5. Pe plicul interior, care conține oferta (**formular 5**) 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 Târgu – 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 prevazut la **punctul 7.15.** de către toti membri comisiei de evaluare și de către ofertantii prezenti la licitație.
- 7.14.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 7.15.** În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces – verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma la procedura de licitație. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare a ofertelor.
- 7.16.** În baza procesului – verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la **punctul 7.15.** comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 7.17.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 7.18.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria orașului Târgu – Neamț este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la **pct.7.1. – 7.13.**
- 7.19.** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. În cazul în care este depusă o singură ofertă valabilă, procedura este valabilă cu respectarea condițiilor prevăzute la pct.1.6.

VIII. PROTECȚIA DATELOR

8.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, Primăria orașului Târgu – Neamț, are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvaluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

IX. COMISIA DE EVALUARE

- 9.1.** La nivelul Primăriei orașului Târgu – Neamț este o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului și prin hotărâre a Consiliului local, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
- 9.2.** Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
- 9.3.** Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare își poate desemna un supleant.
- 9.4.** Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de primarul orașului Târgu – Neamț, dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- 9.5.** La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică/privată, aceștia neavând calitatea de membri.
- 9.6.** Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.
- 9.7.** Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- 9.8.** Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art.321 din OUG nr.57/2019.
- 9.9.** Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să completeze o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
- 9.10.** În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanți.
- 9.11.** Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

9.12. Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora
- c) analizarea și evaluarea ofertelor
- d) întocmirea raportului de evaluare
- e) întocmirea proceselor- verbale
- f) desemnarea ofertei castigatoare

9.13. Comisia de evaluare este legal intrunita numai în prezenta tuturor membrilor.

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

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

X. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

10.1. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei orașului Târgu - Neamț (registratura), până la data limită stabilită în anutul 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 1**
- Fișa cu informații privind ofertantul – **Formular 2**
- Declarație pe propria răspundere privind neîncădrarea în situațiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completată în conformitate cu prevederile art.181 – **Formular 3**
- Declarație pe propria răspundere a administrativului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, **Formular 4**
- Formular de oferta financiară **Formular 5**
- 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 6**
- declarație pe propria răspundere/document emis de unitate bancară/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat chirie/lună
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- **Formular 7**
- Certificat de înregistrare CIF /CUI – conform cu originalul.
- Carte de identitate – conform cu originalul
- 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 .
- 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 .
- Cazier fiscal, original- 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 împuternicite să participe la licitație.
- Decizia de numire în profesia de avocat
- Declarația unică eliberată de ANAF

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 **700 lei**.
- Acte doveditoare privind **garantia de participare** la licitație :
- Pentru bunul imobil **garantia de participare la licitație este obligatorie** și se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii – **respectiv 1272 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 Târgu-Neamț

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orașului Târgu – Neamț

- la caseria Primăriei orașului Târgu Neamț

Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în lei, prin una din următoarele forme de plata:

- 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 (Formular 5) propriu -zisa, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz

B. Persoana juridică/fizică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Scrisoarea de înaintare – **Formular 1**
- Fisa cu informații privind ofertantul – **Formular 2**
- Declarație pe propria răspundere privind neîncădrarea în situațiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completată în conformitate cu prevederile art.181 – **Formular 3**
- Declarație pe propria răspundere a administrativului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor - **Formular 4**

- Formular de oferta financiară - **Formular 5**

- 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 6**
- declarație pe propria răspundere autenticată la notariat/document emis de unități bancare/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat chirie/lună
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - **Formular 7**
- Certificat de înregistrare CIF /CUI – conform cu originalul.
- Carte de identitate – conform cu originalul
- 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 .

• 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 .

• Cazier fiscal, original- 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.
- Decizia de numire în profesia de avocat
- Declarația unică eliberată de ANAF

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**, în valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **700 lei**.
- Acte doveditoare privind **garantia de participare la licitație** -

- Pentru bunul imobil **garanția de participare** la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii - **respectiv 1272 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 Târgu – Neamț **RO 75TREZ49321360250XXXXX**, deschis la Trezoreria orașului Târgu – Neamț sau la caseria Primăriei orașului Târgu 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 propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit Formular 5 ;

10.2. Garanția de participare :

a) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii (art 335 alin (5) din OUG 57/2019)

b) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

c) Proprietarul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului castigator.

d) Ofertantul castigator va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

e) Garanția de participare a ofertantului declarat castigator va fi reținută de către proprietar ca parte a garanției de bună execuție a contractului de închiriere.

f) În cazul de neplata a chiriei, chiriasul poate solicita în scris, transferul sumei ce reprezintă garanția de bună execuție în contul chiriei, cu obligativitatea ca până la sfârșitul anului în curs garanția de bună execuție să fie reconstituită.

XI. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

11.1. (1) Proprietarul are obligația de a exploata în mod direct terenurile, care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesa unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.

(2) Chiriasul nu poate veni cu acest bun imobil în contracte de asociere.

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

- a) cel mai mare nivel al chiriei.
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților
- c) protecția mediului înconjurător
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia, apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%, și se stabilește astfel:

- a) pentru pretul cel mai mare/lună (oferta financiară) – **40 puncte**
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului (declarație pe propria răspundere autenticată la notariat/document emis de unitate bancară/declarație bancară din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la pretul minim solicitat chirie/lună – **35 puncte**
- c) pentru protecția mediului înconjurător (declarație proprie /contract de prestări – servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoane juridice) – **15 puncte**
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarațiile pe propria răspundere a persoanei juridice din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o Hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani) - **10 puncte**

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

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut 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 licitației

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

a) Diferentiere în 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

În cazul în care procedura se reia (aII a procedura) este necesara o singură oferta valabila .

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

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

- prin virament, în contul Primăriei orașului Târgu - Neamț nr. RO63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orașului Târgu – Neamț.

- la caseria Primăriei orașului Târgu – Neamț.

(2) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea inchirierii suma reținuta cu titlu de garantie, va fi restituita integral chirasului, la cerere.

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

(2) Nerespectarea termenului de plata a chiriei atrage în sarcina chirasului penalizari calculate la suma datorata, conform prevederilor contractuale și legale în vigoare.

(3) În cazul în care chirasul nu plateste 3 luni consecutive contravaloarea obligațiilor reprezentand chiria sau utilitatile ce revin spre plata, contractul va fi reziliat de drept fără nici o alta formalitate prealabila și fără interventia instantei de judecata, conform procedurii stabilite în contract.

11.5. – (1) Primăria orașului Târgu – Neamț are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentatia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, Primăria orașului Târgu – Neamț are dreptul de a solicita clarificari și, după caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificari este propusa de către comisia de evaluare și se transmite de către Primăria orașului Târgu – Neamț ofertantilor în termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea Primăriei orașului Târgu – Neamț în termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(5) *Primăria oraşului Târgu – Neamţ nu are dreptul ca, prin clarificari ori prin completările solicitate, sa determine aparitia unui avantaj în favoarea unui ofertant.*

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta în anunţul de licitaţie.

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

(8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin doua oferte să întruneasca condiţiile prevăzute la cap.VII – pct. 7.2. – 7.5.

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

(10) După analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitaţie întocmeşte procesul – verbal în care se va preciza în care se va preciza rezultatul analizei.

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

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

(13) În urma analizarii ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces – verbal în care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitaţie.

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

(14) În baza procesului verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct.(13), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucratoare, un raport, pe care il transmite autoritatii contractante.

(15) În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de licitaţie, autoritatea contractanta informeaza în scris cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii.

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

(17) Pe baza evaluarii ofertelor, secretarul comisiei de licitaţie întocmeşte proces- verbal care trebuie semnat de toti membri comisiei.

(18) În baza procesului – verbal care indeplineşte condiţiile prevăzute la pct.(13), comisia de licitaţie întocmeşte, în termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

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

(20) Primăria oraşului Târgu – Neamţ are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt a tribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(21) Anunţul de atribuire trebuie sa cuprinda cel puţin următoarele elemente:

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

(22) Primăria oraşului Târgu – Neamţ are obligaţia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(23) În cadrul comunicarii prevăzute la pct.(22) Primăria oraşului Târgu – Neamţ are obligaţia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la pct.(22) Primăria orașului Târgu – Neamț are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a caror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25) Primăria orașului Târgu – Neamț poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct..(22).

(26) În cazul în care, în cadrul celei de a II-a proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, Primăria orașului Târgu – Neamț anulează procedura de licitație.

(27) Pentru cea de –a doua licitație va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(28) Cea de –a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la **pct. 7.1.**

11.6. - (1) Prin excepție de la prevederile **pct.11.5 (19)**, Primăria orașului Târgu – Neamț are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație la care este imposibilă încheierea contractului .

(2) În sensul prevederilor la **pct.(1)**, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au efect încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din O.U.G. nr.57/2019;

b) Primăria orașului Târgu – Neamț se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din O.U.G nr.57/2019.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Primăria orașului Târgu – Neamț are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

11.7.- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

11.8. – (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct.11.5.(22)

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor – interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Primăria orașului Târgu – Neamț reia procedura, în condițiile legii.

(4) Daunele – interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante .

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că, ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Primăria orașului Târgu – Neamț are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

11.9. – Contractul de închiriere încetează prin:

a) expirarea termenului de valabilitate a contractului;

b) neplata chiriei și a utilitatilor la termenele și în condițiile stabilite în contract;

c) acordul scris al partilor contractante;

d) în situația în care chiriasul intra în stare de faliment dizolvare sau reorganizare, cu obligația chiriasului de a anunța în acest sens proprietarul și totodată de a preda bunul închiriat în starea inițială ;

- e) denuntare unilaterală, printr-o simplă notificare scrisă, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în situația nedeplinirii în termen, prin constituirea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe două luni, rezultată în urma adjudecării licitației, a garanției de bună executie a contractului, prin una din variantele inserate în Caietul de sarcini;
- f) prin denuntare unilaterală din partea proprietarului, în cazul în care interesul local o impune, cu notificare prealabilă de 30 zile, fără acordare de despăgubiri;
- g) înstrăinarea obiectului închirierii, fără acordare de despăgubiri;
- h) denunțarea unilaterală a contractului de către oricare din părți, cu notificare prealabilă de 45 de zile, fără acordare de despăgubiri.
- i) în situația în care chiriasul nu amplacează construcția provizorie în termen de 6 luni de la predarea primirii terenurilor, în scopul pentru care au fost închiriate, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești.

XII. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

12.1. – Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

12.2. – Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

12.3. – Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul să fie ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

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

- a) soț/sotie, rudă sau afin până la gradul al II – lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;
 - b) soț/sotie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/sotie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- 12.5.** – Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să pastreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

XIII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

13.1. – Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere- în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului Administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

13.2. – Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios Administrativ a Tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului, respectiv: Tribunalul Neamț, B-dul Decebal nr.5, municipiul Piatra Neamț, județul Neamț, cod postal 610012, adresa mail : tr-Neamt@just.ro, telefon 0233/212717, fax 0233232363.

13.3. – Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios Administrativ a Curții de Apel Bacău.

13.4. – Drepturile și obligațiile partilor, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de închiriere, încheiat conform legislației în vigoare.

Anexe:

Anexa 1: Datele de identificare a bunului imobil ce formează obiectul închirierii.

Anexa 2: Scrisoare de înaintare pentru participare la licitație – Formular 1

Anexa 3: Fișa cu informații privind ofertantul – formular 2

Anexa 4: Declarație pe propria răspundere - formular 3

Anexa 5: Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor - Formular 4

Anexa 6: Formular de Ofertă financiară - Formular 5

Anexa 7: Formular declarație proprie răspundere – Formular 6

Anexa 8: Consimțământ prelucrarea datelor cu caracter personal – Formular 7

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

Datele de identificare privind închirierea prin licitație publică a unui teren neproductiv, aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, astfel:

Nr.crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoarea de inventar
1.	Spatiul in suprafata de totala de 18,7 mp , situat in orasul Targu - Neamt B-dul Stefan cel Mare nr.48, judetul Neamt	Spatiul in suprafata de totala de 18,7 mp , situat in orasul Targu - Neamt B-dul Stefan cel Mare nr.48, judetul Neamt, este compus din 14,2 mp (birou), dar si spatii comune in suprafata de 4,5 mp , conform Extras carte funciara nr.56818 –C1-U7. aparținând domeniului public al orașului Târgu - Neamț, pe o perioada de 5 ani, în vederea desfasurarii activitatilor de birou avocatura.	28.237,00 lei

Formular1

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

Inregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE INAINTARE

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 închiriere 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)

Către,
Orașul Târgu - Neamț

FISA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

DATE DE IDENTIFICARE ale persoanei juridice/persoane fizice:

Sediul/Domiciliul _____

Prin prezenta, ne exprimăm interesul de a desfășura activitatea _____

Pe terenul în suprafața de _____

Din locația _____

În acest scop, va comunicăm, următoarele informații, pentru a caror corectitudine ne asumăm răspunderea legală:

A. DATE ACTUALE despre persoana juridică/fizică:

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice _____
- Date de identificare ale reprezentantului legal (dacă 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 angajați: _____
- Alte informații relevante: _____

B. DATE PRIVIND ACTIVITĂȚILE CE SE VOR DESFĂȘURA ÎN BUNUL ÎNCHIRIAT

Suntem interesați să ne desfășurăm activitatea pe terenul în suprafața de _____ din
locația _____ cu _____ următoarea
activitate: _____

Nr. angajați pentru locația aleasă: _____

Program de lucru preconizat: _____

C. ALTE MENȚIUNI

Ne angajam, ca în cazul în care oferta noastră este adjudecata sa încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere și sa constituim garanția de buna executie a contractului, în termenele stipulate în documentatia de licitație.

Am luat la cunostiinta de fatul ca, în cazul neindeplinirii angajamentului de inchiriere a contractului și constituire a garanției de buna executie vom fi decazuti din drepturile castigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituita.

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

Am luat cunostiinta de prevederile Documentaiei de licitație și suntem de acord ca procedura sa se desfasoare nin conformitate cu acestea și contractul de închiriere sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse în documentatie.

Data,

Semnatura autorizata,

DECLARATIE

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al
_____, în calitate de participant la procedura de licitație publică
pentru închirierea/concesiunea _____, din data de
_____, organizată de Primăria orașului Târgu – Neamț.
declar pe propria răspundere ca:

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin Hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg ca, în cazul în care aceasta declarație nu este în conformitate cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal al _____,

(semnatura autorizată și ștampila)

Operator economic/persoana fizica

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

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

**declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că am angajez sa
prestez activitati în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de
închiriere/concesiune, în conformitate cu prevederile legislatiei în vigoare privind protectia mediului,
securitatea și sanatatea în 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 și sanatatea în munca și a normelor de
aparare impotriva incendiilor.**

Data completarii _____

Operator economic/persoana fizica

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

**Către,
Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Târgu – Neamț**

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal /
împuternicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele
ofertantului), oferim chiria/redeventa _____ lei/mp/lună, repectiv _____ lei/lună, pentru
spatiul/terenul în suprafata de _____ din locatia _____.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea bunului închiriat, să
ne desfasuram activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și ale clauzelor contractuale.

3. Garanția de buna execuție va fi constituită la nivelul contravalorii a doua chirii din valoarea contractului.

4. Până la incheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea
transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, 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 Târgu – 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 ORAȘULUI TÂRGU -NEAMȚ**Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal**

Primăria orașului Târgu - Neamț, cu sediul în Târgu-Neamț, B-dul Stefan cel Mare, nr. 62, jud.Neamț, colectează și procesează date personale ale persoanelor fizice în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 679/2016 privind prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație 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 ștergerea 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 orașului Târgu -Neamț.

Nume și prenume,**Data,**

(Semnatura)

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTA:

ORAȘUL TÂRGU - NEAMȚ

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

Localitatea: Târgu – Neamț, cod postal: 615200

Telefon: 0233/790245; fax 0233/790508

Serviciul UAT

Compartiment Administrarea domeniului public și public

e- mail: tgnt@primariatgNeamț.ro

Adresa autoritatii contractante: www.primăriaTârguNeamț.ro

II. PROCEDURA

Procedura selectata: Licitatie cu oferte în plic inchis.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea a unui spatiu în suprafata de 108,1 mp, situat în orasul Targu – Neamt, B-dul 22 Decembrie Bl.M15, parter, județul Neamț, în vederea desfasurarii activitatilor de servicii radio si televiziune si este înscris la cartea funciara cu nr.50850 – C1- U24.

Valoarea de inventar este de 102.559,00 lei.

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitație , ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul (registratura) Primariei orașului Târgu – Neamț, pana la data limită pentru depunere, stabilita în anunțul procedurii următoarele documente care vor fi introduse în doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta și va trebui sa contina următoarele documente:

A. Persoana juridica straina

1) documente de certificare a identitatii și calitatii ofertantului:

Plicul va trebui să conțină:

- Scrisoarea de inaintare – Formular 1
- Fisa cu informații privind ofertantul – Formular 2
- Declarație pe propria răspundere privind neîncădrarea în situațiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completata în conformitate cu prevederile art.181 – Formular 3
- Declaratie pe propria raspundere a administratului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea și sanatatea în munca, normele de aparare impotriva incendiilor, Formular 4
- Formular de oferta financiara Formular 5
- Declarație pe propria răspundere completata în conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006: « Autoritatea contractanta are obligația de a exclude din procedura aplicata pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat despre care are cunostinta ca, în ultimii 5 ani a fost condamnat prin Hotărârea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru participare la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani. »-Formular 6
- declaratie pe propria raspundere/document emis de unitati bancare/declaratii bancare din care sa reiasa faptul ca în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la pretul minim solicitat chirie/lună
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- Formular 7

- Certificat de înregistrare CIF /CUI – conform cu originalul.
- Carte de identitate – conform cu originalul
- 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 .
- 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 .
- Cazier fiscal, original- 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.
 - Decizia de numire în profesia de avocat
 - Declarația unică eliberată de ANAF

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 **700 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 **1272 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 Târgu – Neamț
- la caseria Primăriei orașului Târgu 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 (Formular 5) propriu -zisa, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz

B. Persoana juridică/ fizică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Scrisoarea de înaintare – Formular 1
- Fisa cu informații privind ofertantul – Formular 2
- Declarație pe propria răspundere privind neîncădrarea în situațiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completată în conformitate cu prevederile art.181 – Formular 3
- Declarație pe propria răspundere a administrativului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor, Formular 4
- Formular de oferta financiară Formular 5
- Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006: « Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat despre care are cunoștința ca, în ultimii 5 ani a fost condamnat prin Hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani. »-Formular 6
- declarație pe propria răspundere/document emis de unități bancare/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat chirie/lună
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- **Formular 7**

- Certificat de înregistrare CIF /CUI – conform cu originalul.
- Carte de identitate – conform cu originalul
- 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 .
- 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 .
- Cazier fiscal, original- 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.
- Decizia de numire în profesia de avocat
- Declarația unică eliberată de ANAF

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

2) documente de certificare a plăților 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**, în valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **700 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 **1272 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 Târgu – Neamț

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orașului Târgu – Neamț

- la caseria Primăriei orașului Târgu 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 propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit Anexei 5.

V. PREȚUL :

Pretul minim de pornire al închirierii prin licitație publică este: 34 lei mp/lună

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba română;
2. Modul de prezentare a ofertei	Oferta va fi exprimată ferm în lei pentru teren în vederea amplasării unei construcții cu destinația de prestări servicii, conform cap. I pct. 1.1 din caietul de sarcini;
3. Garanția de participare	1. Garanția de participare la licitație va fi de 1272 lei 2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își reține oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia. 3. Proprietarul este obligat să restituie, la cerere, garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. 4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini. 5. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către proprietar ca parte a garanției de bună executie a contractului.
4. Clarificări	1. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

	2. Primăria orașului Târgu – Neamț va raspunde în mod clar complet și fără ambiguitati, la orice clarificare solicitat, într-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari. 3. Primăria orașului Târgu Neamț are obligația de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente către toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru nu a dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective. 4. Fără aduce atingere prevederile cap.VI pct.6.16., Primăria orașului Târgu – Neamț va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. 5. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa în timp util, punand astfel Primăria orașului Târgu – Neamț în imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la cap.VI pct.6.19., aceasta va raspunde la solicitarea de clarificare în masura în care perioada necesara pentru elaborarea și transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data – limită de depunere a ofertelor.
5. Modul de prezentare a ofertei	a) adresa la care se depune oferta: registratura Primariei orașului Târgu – Neamț, B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamț b) data limită pentru depunerea ofertei: _____ c) nr. de exemplare în original: 1 d) mod de prezentare Ofertele cuprinzand dovada constituirii garantiei de participare, taxei de participare, precum și dovada intrarii în posesia Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini), chitante care vor fi atasate în exteriorul plicului mare. Documentele de calificare și propunerea financiara se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel: Plicul exterior va contine: documentele de calificare, iar pe plic va fi lipita Scrisoare de inaintare și se va inscripționa Documente de calificare, MENTIONANDU –SE CLAR: A nu se deschide înainte de data _____, ora _____. Plicul interior va contine: oferta financiara, în original și se va inscripționa ”Oferta financiara original”, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.
6. Posibilitatea retragerii sau modificarii oferte	1. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora cad în sarcina persoanei interesate; 2. Ofertele sunt declarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea menționata în Fisa de date a procedurii la cap.VI. pct.5 lit.a), sau după data și ora limită stabilita la capVI pct.5 lit.b).
7. Deschiderea ofertelor	Data și locul deschiderii ofertelor: _____, ora _____ Sediul Primariei orașului Târgu Neamț, B-dul Stefan cel mare nr.62 Condiții 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 închiriere sunt:

(2) Criterii:

a) pentru pretul cel mai mare/lună(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 în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la pretul minim solicitat chirie/lună – **35 puncte**

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

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

VIII. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, tinand seama de ponderile prevăzute la pct.VII.(2). Oferta castigatoare este oferta care întruneste cel mare punctaj în urma aplicarii criteriilor de atribuire.

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

X. ATRIBUIREA CONTRACTULUI/ÎNCHIRIEREA ACORDULUI – CADRU

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

Prin depunerea ofertei se înțelege 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@primariatgNeamț.ro

ANEXA Nr.2

la HCL nr 212 din 24.07.2023

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr....din data....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1.

ORASUL TIRGU NEAMȚ, persoană juridică de drept public, cu sediul în 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, în calitate de **PROPRIETAR**

Și

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2. În baza:

Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu -Neamț nr. _____ în vederea închirierii unui spațiu, în suprafața totală de 18,7 mp, situat în orașul Târgu - Neamț B-dul Ștefan cel Mare nr. 48, județul Neamț, aparținând domeniului public al orașului Târgu – Neam și a Procesului verbal nr. _____ de adjudecare a licitației.

Obiectul prezentului contract îl constituie **închirierea unui spațiu** în suprafața totală de **18,7 mp**, situată în orașul Târgu - Neamț B-dul Ștefan cel Mare nr.48, județul Neamț, ce reprezintă suprafața de **14,2 mp**(birou), dar și spații comune în suprafața de **4,5 mp**, conform Extras carte funciara nr.56818 –C1-U7. aparținând domeniului public al orașului Târgu - Neamț, pe o perioadă de 5 ani, în vederea desfășurării activităților de birou avocatura.

. Valoarea de inventar a terenului este de _____ lei.

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art.3. Părțile au convenit să încheie prezentul contract pe o durată de **5(cinci) ani**, începând cu data semnării lui. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act adițional aprobat în consiliul local, doar o dată pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada inițială de închiriere. Bunul va fi predat chiriasului prin proces-verbal de predare-primire.

IV. PREȚUL INCHIRIERII:

Art.4. Prețul chiriei este de _____, conform ofertei financiare din cadrul procedurii de licitație, iar **suma de _____ lei trebuie plătită până la data de 25 a fiecărei 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. În cazul în care chiria nu este plătită timp de 3 luni de la data scadenței, contractul de închiriere se va rezilia automat, fără preaviz și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV).

V. OBLIGAȚII:

Art.9. PROPRIETARUL se obligă:

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

Art.10. CHIRIASUL se obligă:

- Să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar cu prudență și diligență;
- Să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;

- c) Să ia în primire bunul imobil, care va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise;
- d) Din punct de vedere al mediului, să efectueze lucrări pentru protecția mediului;
- e) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea în care l-a primit, fiind considerat în stare bună;
- 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 stângănire 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 atingere 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 pretenție 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 în terenul închiriat și 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 eminenta 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 .INCETAREA 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) în situația în care chiriasul nu amplasează construcția provizorie în termen de 6 luni de la predarea primirea terenurilor, în scopul pentru care au fost închiriate, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești.
- h) În cazul în care, contractul încetează la solicitarea **chiriasului respectiv** - _____, acesta nu mai are dreptul la restituirea prestațiilor făcute în 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 CLAUZE:

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.Concesiuni si Inchirieri
Insp. Geanina State

Vizat CF



ORAȘUL TÂRGU- NEAMȚ

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

Proces Verbal de Predare-Primire

Spatiul in suprafata totala de **18,7 mp**, situata in orasul Targu - Neamt B-dul Stefan cel Mare nr.48, judetul Neamt, ce reprezinta suprafata de **14,2 mp**(birou), dar si spatii comune in suprafata de **4,5 mp**, conform Extras carte funciara nr.56818 –C1-U7. aparținând domeniului public al orașului Târgu - Neamț

Incheiat astăzi _____

1. PĂRȚILE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.2.ORASUL TÂRGU- NEAMȚ, persoană juridică de drept public, cu sediul în 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 , în calitate de **PROPRIETAR**
Și

2. OBIECTUL:

2.1.Obiectul prezentului Proces Verbal se întocmește ca parte din procedura de închiriere asupra căreia părțile au convenit conform Contractului de închiriere 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 spatiul în suprafață de _____

Prezentul contract face parte integranta a Contractului de închiriere nr.____ din _____ si s-a încheiat în trei exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

Orașul Târgu -Neamț
Primar,
Harpa Vasilică

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Șef Serviciu ing. Ion Rusu

Compartiment Concesiuni si Inchiriei
Insp. Geanina STATE