



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ



HOTĂRÂRE

Nr. 349 din 29 noiembrie 2023

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu, situat în orașul Târgu-Neamț, B-dul 22 Decembrie, Bl.M15, P, județul Neamț, aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț

Consiliul Local al orașului Târgu – Neamț,

Având în vedere prevederile legale:

- 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. 99, art. 105 alin.(1), art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.b), art. 284 - art.364, raportate la art.155 alin.(2) lit.d),

combinate cu alin.(5) lit.c), art. 139, alin (3) lit.g) art.197, art.198 și art. 199 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile ulterioare;

- art.22 alin (2), art.13 alin (1), art. 15 litera (e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata;
- art.27 alin (1) din Legea nr.7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare;
- HCL nr.356/29.11.2022 privind aprobarea nivelului chiriilor si redeventelor pentru imobilele apartinand domeniului public/privat al orasului Târgu-Neamț;
- HCL nr. 57 din 23.02.2023 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu-Neamț la data de 31.12.2020;

Având în vedere:

- cererea nr.16405 din 12.10.2023 a doamnei Baltatescu Elena - Marinela, președinte a Asociației „Cauta” înregistrată la sediul instituției noastre;
- referatul de aprobare înaintat de Primarul orașului Târgu Neamț **nr. 18619 din 20.11.2023** ;
- raportul de specialitate al Serviciului Urbanism si Amenajarea teritoriului din cadrul Primariei orasului Târgu Neamt inregistrat cu **nr. 18620 din 20.11.2023**;

Ținând cont de Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orasului Targu – Neamt;

În temeiul prevederilor - prevederile art.108, alin(c) , art.129 alin (2) lit.c, alin 6, lit.(b) , coroborat cu art.362 alin.(1), art.139 alin (3) lit.g, art.196 alin (1) lit.a, art.243 alin (1) lit.a(a) privind Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Consiliul Local al Orașului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 39-a ședință ordinară din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu în suprafață de 43,5 mp, aparținând domeniului privat al orasului Târgu - Neamt, situat în orașul Târgu-Neamț, B-dul

22 Decembrie, Bl.M15, P, județul Neamț, în scopul desfasurarii de catre asociații și fundații a unor activități specifice acestora, pe o perioada de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.

Art.2. Se aproba pretul minim de pornire al licitației, 3,00 lei/mp/lună, conform HCL nr 356/29.11.2022;

Art.3. Spațiul mentionat la art.1 are valoarea de inventar de 41.270,00 lei, conform Adresei nr.18007/07.11.2023 a Direcției Buget Contabilitate și este înscris în Cartea Funciara cu nr. cadastral 50850 – C1 – U20.

Art.4. Se aprobă Documentatia de atribuire a licitatiei pentru spațiul mai sus mentionat, prevăzut în Anexa nr.1 la prezenta, parte integrantă a acesteia;

Art.5. Se împuternicește Primarul orașului Târgu-Neamț să semneze în numele Consiliului Local, contractul de închiriere, conform Anexei nr.2.

Art.6. Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului si Directia Venituri, Taxe si Impozite din cadrul Primăriei orașului Târgu-Neamț va lua măsurile corespunzătoare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orasului, în termenul prevazut de lege, Primarului orașului Târgu – Neamț, Prefectului judetului Neamt, se depune electronic, la pagina de internet www.primariatarguneamt.ro în subeticheta Monitorul Oficial- Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative - <https://targuneamt.regista.ro/monitorul-oficial-local/hotararile-autoritatii-deliberative/registrul-pentru-evidenta-hotararilor-autoritatii-deliberative/27345>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Acsintoae Ana

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL GENERAL UAT,

C.j. Sabin Isabel

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestarii autenticitatii Hotararii de Consiliu Local nr. 349/29.11.2023			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA		Vot prin vot deschis	
HOTĂRĂRE 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 functie		19
3	Numărul consilierilor locali prezenti la adoptarea hotărârii		
4	Numărul voturilor „PENTRU”	Voturile „ABTINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		
6	Numărul voturilor „ABTINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare si la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 349/29.11.2023		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	29.11.2023
2	Comunicarea către primar	.12.2023
3	Comunicarea către prefectul județului	.12.2023
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	.12.2023
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	.12.2023

JUDETUL NEAMȚ
ORAȘUL TÂRGU- NEAMȚ
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790108;
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: Spațiul în suprafață de 43,5 mp se afla în domeniul privat, conform HCL nr. 57 din 23.02.2023. Valoarea de inventar pentru spațiul sus-menționat este de lei.

Acesta este identificat în anexa nr.1, parte integranta la prezenta hotărâre.

1.2. Amplasare: Spațiul sus-menționat se afla în orașul Târgu-Neamț, Str. 22 Decembrie, Bl.M15, P, județul Neamț, este înscris în Cartea Funciara cu nr cadastral 50850-C1-U20 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, să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

II. CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul imobilelor date spre închiriere: spațiul menționat la **pct.1.1** din prezentul caiet de sarcini se afla în proprietatea privată a orașului Târgu-Neamț, conform Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu-Neamț nr.57/23.02.2023.

III. CONDITII DE EXPLOATARE A SPATIILOR DESTINATE ÎNCHIRIERII

3.1. Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizate de catre chiriași pe toata durata contractului, în scopul desfasurarii de catre asociații și fundații a unor activități specifice acestora, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplina proprietate, liber de sarcini, către administratorul bunurilor.

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

3.3. Orice investiție sau amenajare a spațiilor închiriate din incinta spațiului, se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al proprietarului și exclusiv pe cheltuiala chiriașilor cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

IV. Durata închirierii

4.1. Durata închirierii spațiului este pe o perioada de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu încă jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților prin hotărâre de consiliu local.

V. PRETUL DE PORNIRE A LICITATIEI

5.1. Prețul de pornire a închirierii prin licitație publică pentru spațiul în suprafață de 43,5 mp este de 3 lei/mp/luna, respectiv 130,5 lei/luna, conform HCL nr 356/29.11.2022;

5.2. Chiria se va majora anual cu rata anuală a inflației comunicată de către Institutul National de Statistica. Refuzul de plata a chiriei astfel majorată echivalează cu rezilierea contractului, fără a avea un efect asupra obligațiilor scadente.

VI. ORGANIZAREA ȘI DESFASURAREA LICITATIEI

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 limita 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 Primaria orașului Târgu – Neamț precum:- denumire, - codul de identificare fiscală;- adresa;- datele de contact ;- persoana de contact

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului imobil, care urmează să 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 obține un exemplar din documentația de atribuire;

- costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;

- data limita pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele:

- data limita de depunere a ofertelor

- adresa la care trebuie depuse ofertele

- numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate în vederea publicării;

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

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

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație (taxa caiet sarcini, taxa participare licitație și garanție de participare) ;

- a depus oferta în termenele prevăzute în anunțul de licitație

- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local

- nu este în insolvență, faliment sau lichidare ;

6.5. NU are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile ce aparțin domeniului public și privat al orașului Târgu – Neamț, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.6. Licitația se va desfășura în data de _____ la sediul Primăriei orașului Târgu – Neamț, B-dul Ștefan cel Mare nr.62, județul Neamț.

6.7. În ziua stabilită pentru licitație , respectiv data de _____, ora _____, comisia de evaluare a licitației numită prin dispozițiile Primarului și prin Hotărâri ale Consiliului Local al orașului Târgu – Neamț, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire întocmită pentru spațiile supuse licitației.

6.8. NU este valabilă oferta cuprinzând un pret mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Târgu nr.356 din 29.11.2022.

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 ofertanții 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 modalități de obținere a documentației de atribuire de către 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 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 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 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 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 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.

7.2. Ofertele se redactează în limba română.

7.3. 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.

7.4. **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 îngroșări 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.

7.5. **Pe plicul interior**, care conține oferta (**anexa 6**) propriu-zisă, se înscrie 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 forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

7.11. Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita în anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

7.12. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

7.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului – verbal prevazut la **punctul 7.15.** de catre toti membri comisiei de evaluare și de catre ofertantii prezenti la licitatie.

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

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

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

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

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

7.18. În cazul în care în urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, Primaria orașului Târgu – Neamț este obligata sa anuleze procedura și sa organizeze o noua licitatie , cu respectarea procedurii prevazute la **pct.7.1. – 7.13.**

7.19. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie. În cazul în 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 orașului Târgu – Neamț, are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, în masura în care , în mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor în cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveste secretul comercial și proprietatea intelectuala.

IX. COMISIA DE EVALUARE

9.1. La nivelul Primariei orașului Târgu – Neamț este o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozite a primarului și prin hotare a Consiliului local, care adopta decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selectie prevazute în instructiunile privind organizarea și 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 și secretarul acesteia sunt numiti de primarul orașului Târgu – Neamț, dintre reperezentantii acestuia în comisie.

9.5. La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta și competenta lor în domenii care prezinta relevanta din perspectiva închirierii 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 și invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art.321 din OUG nr.57/2019.

9.9. Membri comisiei de evaluare, supleantii și invitatii sunt obligati sa completeze o declaratie de compatibilitate, impartialitate și confidentialitate pe propria raspundere, care se va pastra alaturi 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 membri acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

9.12. Atribuțiile 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 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 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:

Pentru Asociații și ONG-uri

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Scrisoarea de înaintare – **Anexa 2**
- Fișa cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Anexa 3**
- Declarație pe proprie răspundere – **Anexa 4**
- Declarație pe propria răspundere a președintelui asociației privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, **Anexa 5**
- Formular de oferta financiară – **Anexa 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.* » - **Anexa 7**
- 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 : « *Autoritatea contractantă are dreptul de a exclude dintr-o procedură pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat care se află în oricare dintre următoarele situații:*
 - a) *este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;*
 - b) *face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);*
 - c) *nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit;*

d) a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesională;- **Anexa 8.**

- Declarație ca nu se afla în litigiu cu autoritatea locală- **Anexa 9.**
- Declarație ca nu deține un imobil în proprietatea asociației- **Anexa 10**
- 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 pretul minim solicitat chirie/luna
- Certificat de înregistrare CIF – conform cu originalul
- Raportul privind activitatea solicitantului raportat la scopul și obiectivele acesteia în ultimii 3 ani
- Certificat de înscriere în Registrul Asociațiilor și fundațiilor
- Hotărâre Judecătorească de înființare
- Extras din Registrul Asociațiilor și fundațiilor dar nu mai vechi de 30 de zile înainte de depunerea cererii
- Ultimul bilanț contabil înregistrat la organul fiscal
- Balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii cererii
- 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.

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 **300 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 **261 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 înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz., potrivit Anexei 6.

10.2. Garanția de participare :

a) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două 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 garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul în termenul prevazut în 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 închiriere.

f) În cazul de neplata a chiriei, chiriasul poate solicita în scris, transferul sumei ce reprezinta garantia de buna executie în contul chiriei, cu obligativitatea ca pana la sfarsitul anului în 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 în mod direct spatiile, care fac obiectul închirierii, fara a putea subinchiria sau cesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul inchiriat.

(2) Chiriasii nu pot veni cu aceste bunuri imobile 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-financiara a ofertantilor
- c) protectia mediului inconjurator
- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat

(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste în documentatia de atribuire și trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia, apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale și eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin.(1) este de 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%, și 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/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/luna – **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 conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat(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**

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

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate 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 = chiria oferita de ceilalti ofertanti

- 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 P(n) se calculeaza proportional, astfel:

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

- 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 este necesară o singură ofertă valabilă în cadrul căreia comisia de licitație va stabili punctajul pe baza criteriilor, conform **pct. 11.2.**

Licitatia se va desfășura conform prevederilor Ordonanței de Urgență 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 sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare*), chiriasul are obligația să depună, prin constituirea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe 2 luni, rezultată în urma adjudecării licitației, garanția de bună 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 închirierii suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral chiriasului, la cerere.

11.4. - (1) Chiria se achită lunar până la data de 25 a lunii.

(2) Nerespectarea termenului de plată a chiriei atrage în sarcina chiriasului penalizări calculate la suma datorată, conform prevederilor contractuale și legale în vigoare.

(3) În cazul în care chiriasul nu plătește 3 luni consecutive contravaloarea obligațiilor reprezentând chiria sau utilitățile ce revin spre plată, contractul va fi reziliat de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, conform procedurii stabilite în contract.

11.5. – (1) Primăria orașului Târgu – Neamț are obligația de a stabili oferta castigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Primăria orașului Târgu – Neamț are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Primăria orașului Târgu – Neamț ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Primăriei orașului Târgu – Neamț în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) *Primăria orașului Târgu – Neamț nu are dreptul ca, prin clarificări ori prin completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.*

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința de licitație publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile cap.VII- pct.7.2. – 7.5.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la cap.VII – pct. 7.2. – 7.5.

(9) În cazul organizării unei noi licitații potrivit pct.7.18, procedura este valabilă în situația care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(10) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitație întocmește 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 prevăzut la alin.(10) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(13) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului 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 de la procedura de licitație.

Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(14) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.(13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport, pe care îl transmite autorității contractante.

(15) În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de licitatie, autoritatea contractanta informeaza în 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) În baza procesului – verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.(13), comisia de licitatie intocmeste, în 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 oraşului Târgu – Neamţ are obligatia 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) 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 în Monitorul Oficial, partea a VI- 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 anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

(22) Primaria oraşului Târgu – Neamţ are obligatia 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 prevazute la pct.(22) Primaria oraşului Târgu – Neamţ are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) În cadrul comunicarii prevazute la pct.(22) Primaria oraşului Târgu – Neamţ 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 oraşului Târgu – Neamţ poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct..(22).

(26) În cazul în care, în cadrul celei de a II-a proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, Primaria oraşului Târgu – Neamţ 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 în conditiile prevazute la **pct. 7.1.**

11.6. - (1) Prin exceptie de la prevederile **pct.11.5 (19)**, Primaria oraşului Târgu – Neamţ are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situatia în care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie la fac imposibila incheierea contractului .

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

a) în cadrul documentatiei de atribuire şi/sau în 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 oraşului Târgu - Neamţ se afla în 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 în vigoare.

(4) Primaria 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 castigator de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor – interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat castigator refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Primaria 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 castigator din cauza faptului că, ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Primaria orașului Târgu – Neamț are dreptul să declare castigator 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 părților contractante;

d) în situația în care chiriasul intră 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) denunțare unilaterală, printr-o simplă notificare scrisă, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în situația nedeunerii 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 execuție a contractului, prin una din variantele inserate în Caietul de sarcini;

f) prin denunțare unilaterală din partea proprietarului, în cazul în care interesul local o impune, cu notificare prealabilă de 30 zile, fără acordare de despăgubiri;

g) instrainarea 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.

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/soție, rudă sau afin până la gradul al II – lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;

- b) sot/sotie, ruda sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori supraveghere al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supraveghere al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supraveghere al ofertantului/și sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afîn 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 depagubiri 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 părților, 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

Anexa 3: Fișă cu informații privind ofertantul

Anexa 4: Declarație pe propria răspundere

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

Anexa 6: Formular de Oferta financiară;

Anexa 7 : Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006

Anexa 8 :Declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 ;

Anexa 9 :Declarație ca nu se află în litigiu cu autoritatea locală;

Anexa 10 :Declarație ca nu deține un imobil în proprietatea asociației;

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

Nr.ex.:1	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnatura
Verificat:	Iftode Oana - Maria	Sef Serviciu Juridic		
Intocmit:	Geanina State	Consilier superior- Compartiment Concesiuni și Închirieri		

Anexa nr.1
la Caietul de sarcini

Datele de identificare privind inchirierea prin licitatie publica a unor imobile situate în strada Mihail Sadoveanu, nr.33, aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, astfel:

Nr.crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoarea de inventar
1.	spațiu în suprafața de 43,5 mp, situat în orașul Târgu-Neamț, Str. 22 Decembrie, Bl.M15, P, județul Neamț	- spațiu în suprafața de 43,5 mp, situat în orașul Târgu-Neamț, Str. 22 Decembrie, Bl.M15, P, județul Neamț, aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț și este înscris în Cartea Funciara cu nr cadastral 50850-C1-U120	41.270,00 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 _____ cu nr..... din
..... , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație
publică deschisă pentru.....în suprafața de

(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._____ privind 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)

Catre,
Oraşul Târgu - Neamţ

FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

DATE DE IDENTIFICARE ale persoanei juridice/persoane fizice:

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a desfasura activitatea _____
în imobilul _____

În 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 ÎN BUNUL INCHIRIAT

Suntem interesati sa ne desfasuram activitatea în imobilul _____

_____ Cu urmatoarea activitate _____

Nr. angajati pentru locatia aleasa: _____

Program de lucru preconizat: _____

C.ALTE MENTIUNI

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

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

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

Am luat cunostiinta de prevederile Documentaiei de licitatie şi suntem de acord ca procedura sa se desfasoare nin conformitate cu acestea şi 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/concesiune _____, din data de
_____, organizată de Primăria orașului Târgu – Neamț.
declară pe propria răspundere ca:

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolventă/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 declară că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care această 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 angajez sa prestez activitati în cadrul bunului imobil inchiriat, pe toata 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

Anexa nr.6
La Caietul de sarcini

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Unitatea Administrativ Teritoriala Oraș Târgu – Neamț

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul.....

_____ reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului
_____ (denumirea/numele ofertantului), oferim

chiria/redeventa _____ lei//an, repectiv _____ lei/mp/luna, pentru imobilul în
suprafata _____ din _____
strada _____.

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 și 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 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 spalare 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,

Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul(a) _____, reprezentant _____,
_____, în calitate de participant la procedura de licitație publică din data de _____,
_____, organizată de Primăria orașului Târgu – Neamț,
declară pe propria răspundere în conformitate cu prevederile art.181 din O.U. G
nr.34/2006, următoarele :

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu mi sunt administrate de un judecător-sindic, sau activitățile comerciale nu sunt suspendate ori nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit;
- d) Nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesională;

Data

Semnatura,

Anexa nr.9
la Caietul de sarcini

DECLARATIE

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

**-Asociația/PFA/SC/II.....nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul
unei instanțe judecătorești.**

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

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

Reprezentant legal al _____,

(semnatura autorizată și ștampila)

Anexa nr.10
la Caietul de sarcini

DECLARATIE

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

-Asociația/PFA/SC/II.....nu deține un mobil în proprietatea sa.

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

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

Reprezentant legal al _____,

(semnatura autorizată și ștampila)

FISA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I. AUTORITATERA 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 privat
e- mail: tgnt@primariatgneamt.ro
Adresa autoritatii contractante: www.primariatarguneamt.ro

II. PROCEDURA

Procedura selectata: Licitatie cu oferte în plic inchis.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea unui spațiu în **suprafata de 43,5 mp**, situat în orașul Târgu-Neamț, B-dul 22 Decembrie, Bl.M15, P, județul Neamț, apartinand domeniului privat al orasului Târgu - Neamt mp având nr.cadastral 50850-C1-U20. Valoarea de inventar a spațiului este de 41.270,00 lei .

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

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

Pentru asociații și ONG-uri

1) documente de certificare a identitatii și calitatii ofertantului:

- Scrisoarea de înaintare – **Anexa 2**
- Fisa cu informatii privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Anexa 3**
- Declaratie pe proprie raspundere – **Anexa 4**
- Declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea și sanatatea în munca, normele de aparare impotriva incendiilor, **Anexa 5**
- Formular de oferta financiara – **Anexa 6**
- Declarație pe propria răspundere completata în 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, 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.*»-**Anexa7**
- Declarație pe propria răspundere privind neincadrarea în situatiile prevazute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completata în conformitate cu prevederile art.181 : « *Autoritatea contractanta are dreptul de a exclude dintr-o procedura pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat care se afla în oricare dintre urmatoarele situatii:*
 - a) *este în stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;*
 - b) *face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situatiile prevazute la lit. a);*

c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit;

d) a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;-
Anexa 8.

- Declarație ca nu se afla în litigiu cu autoritatea locală- **Anexa 9.**
- Declarație ca nu deține un imobil în proprietatea asociației- **Anexa 10**
- 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
- Certificat de înregistrare CIF – conform cu originalul
- Raportul privind activitatea solicitantului raportat la scopul și obiectivele acesteia în ultimii 3 ani
- Certificat de înscriere în Registrul Asociațiilor și fundațiilor
- Hotărâre Judecătorească de înființare
- Extras din Registrul Asociațiilor și fundațiilor dar nu mai vechi de 30 de zile înainte de depunerea cererii
- Ultimul bilanț contabil înregistrat la organul fiscal
- Balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii cererii
- 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.

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 **Documentatiei de atribuire**, în valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **300 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 **261 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 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 înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

V. PREȚUL :

Pretul minim de pornire al licitației este după cum urmează:

- 3,00 lei/mp/lună, conform HCL nr.356/29.11.2022

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba romana;
2.Modul de prezentare a ofertei	Oferta va fi exprimata ferm în lei pentru corpurile C3, C8, C9 în vederea desfasurarii de activitati specifice asociatiilor și fundatiilor, conform cap.I pct.1.1 din caietul de sarcini;
3. Garantia de participare	1. Garantia de participare la licitatie va fi contravaloarea a doua chirii(diferenta va fi achitata la semnarea procesului verbal de predare primire) 2. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, în oricare dintre etapele acesteia. 3. Proprietarul este obligat sa restituie , la cerere, garantia de participare în 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 în termenul prevazut în prezentul Caiet de sarcini. 5. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre proprietar ca parte a garantiei de buna executie a contractului.
4. Clarificari	1. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire. 2. Primaria orașului Târgu – Neamț va raspunde în mod clar complet și fara ambiguitati, la orice clarificare solicitat, într-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari. 3. Primaria orașului Târgu Neamț are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui indentitatea celui care a solicitat clarificarile respective. 4. Fara aduce atingere prevederile cap.VI pct.6.16., Primaria orașului Târgu – Neamț va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. 5. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa în timp util, punand astfel Primaria 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 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 orașului Târgu – Neamț, B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamț b)data limita pentru depunerea ofertei:_____ c)nr. de exemplare în original: 1 d) mod de prezentare Ofertele cuprinzand dovada constituirii garntiei 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 dupa data și ora limita 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 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 închiriere 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 în 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 înconjurator (declaratie proprie /contract de prestari – servicii cu operatorul de salubritate licentiat în aria de delegare respectiva, pentru persoane juridice) – **15 puncte**
- d) pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat(declaratiile 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 prevazute la pct.VII.(2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste 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/INCHIRIEREA 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@primariatgneamt.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din data _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1.

ORASUL TIRGU NEAMT, 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 Daniel - 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 teren _____ situat în B-dulada _____, orașul Târgu- Neamț, aparținând domeniului public al orașului Târgu -Neamț și a Procesului verbal nr. _____ de adjudecare a licitației.

Obiectul prezentului contract îl constituie **închirierea spațiului în suprafața totală de 43,5 mp, situat în orașul Târgu-Neamț, B-dul. 22 Decembrie, Bl.M15, P, județul Neamț** identificat prin planul de situație, anexă nr.1 la prezentul contract, în scopul desfășurării de către asociații și fundații a unor activități specifice acestora, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire. Valoarea de inventar a spațiului este de 41.270,00 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 partilor, 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 ÎNCHIRIERII:

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:

- 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 închirierii;
- c) 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:

- 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 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 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 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 eminente produceri ale 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; terenul 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 conținutul 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 constatăată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază 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 Daniel- Vasilică

Sef Serviciul Juridic,
jr. Iftode Oana - Maria

Direcția Buget- Contabilitate
Director ec.ex. Ecaterina Iosub

Sef Serviciul UAT
Ing.Rusu Ion

Comp.Concesiuni și Închirieri
Insp. Geanina State

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

Spațiu în suprafața totală de 43,5 mp situat în orașul Târgu-Neamț, B-dul. 22 Decembrie, Bl.M15, P, județul Neamț, aparținând domeniului public al orașului Târgu -Neamț

Încheiat astăzi _____

1. PĂRȚILE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.2. ORAȘUL 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 Daniel - 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 **suprafața de 43,5 mp, înscrisă la cartea funciara cu nr. 50850 – C1 – U20** situat în orașul Târgu-Neamț, B-dul. 22 Decembrie, Bl.M15, P, județul Neamț, aparținând domeniului public al orașului Târgu- Neamț ,jud. Neamț, în scopul desfasurarii de către asociații și fundații a unor activități specifice acestora

3. Prezentul contract face parte integrantă a Contractului de închiriere nr. _____ din _____ și s-a încheiat în trei exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

Orașul Târgu -Neamț
Primar,
Harpa Daniel - Vasilică

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Șef Serviciu ing. Ion Rusu

Compartiment Concesiuni și Închirieri
Insp. Geanina State