



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ



HOTĂRÂRE

Nr. 78 din 30 martie 2023

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu, situat în B-dul Ștefan cel Mare nr. 48, aparținând domeniului public al orașului Târgu – Neamț

Consiliul Local al orașului Târgu- Neamț, județul Neamț;

Având în vedere prevederile legale:

- 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.108 lit.(c) și ale art.362 alin.(3) , coroborat cu art.332 – 348 din Ordonanata 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.23 pct B lit .g) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- art.2 alin.(2), art.41 alin.(5), art.50 alin(4), art. 58, art.59, art.61, art.62 și art.70 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1 alin.(2), art. 3, art. 9, art. 88, art. 95 alin.(2), art. 96, art. 98, art. 105 alin.(1), art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.d) coroborat cu alin.(7) lit.f), art. 284 - art.364, raportate la art.155 alin.(2) lit.d), combinate cu alin.(5) lit.c), art. 139, art.197, art.198 și art. 199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- art.22 alin (2), art.13 alin (1), art. 15 litera (e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- art.27 alin (1) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- HCL nr.272/25.11.2021 privind aprobarea nivelului chiriilor și redevențelor pentru imobilele aparținând domeniului public/privat al orașului Târgu-Neamț;

- HCL nr. 146 din 30.07.2020 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu-Neamț la data de 31.12.2020;

Având în vedere:

- cererea nr.1432 din 30.01.2023 a domnului Năstasă Vasile, președinte al Organizației Pensionarilor Neamț-Filiala Târgu-Neamț, înregistrată la sediul instituției noastre;
- referatul de aprobare înaintat de Primarul orașului Târgu Neamț nr.4084 din 14.03.2023
- raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț înregistrat cu nr. 4086 din 14.03.2023
- adresa nr.3957 din 13.03.2023 a Direcției Buget Contabilitate
- Avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local.

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

**Consiliul Local al Orașului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 30-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 30,6 mp**, din care 20 mp suprafață utilă (birou în suprafață de 16,8 mp și magazie în suprafață de 3,2 mp), balcon în suprafață de 4,3 mp și spații comune în suprafață de 6,3 mp, aparținând domeniului public al orașului Târgu - Neamț, situat în B-dul Ștefan cel Mare nr. 48 (Primăria veche), județul Neamț, în scopul desfasurării de către asociații și fundații a unor activități specifice acesteia, pe o perioadă 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.4. Spațiul menționat la art.1 are valoarea de inventar de 23.011,50 lei, conform Adresei nr.3957 din 13.03.2023 a Direcției Buget Contabilitate și este înscris în **Cartea Funciara cu nr. cadastral 56818-C1-U8**, spațiul identificat în anexa 1, parte integrantă a acesteia .

Art.5. Se aprobă Documentația de atribuire a licitației pentru spațiul mai sus menționat, prevăzut în Anexa nr.2 la prezenta, parte integrantă a acesteia;

Art.6. Se împuternicește Primarul orașului Târgu-Neamț să semneze în numele Consiliului Local, contractul de închiriere.

Art.7. 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.8. Hotărârea se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orașului, în termenul prevăzut de lege, Primarului orașului Târgu – Neamț, Prefectului județului Neamț, se depune electronic, la pagina de internet www.primariatarguneamt.ro în subeticheta Monitorul Oficial- Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative - <https://mol.edigitalizare.ro/Tirgu%20NeamtNT#/file/16>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Preda Elena

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii de Consiliu Local nr. 78/ 30.03.2023			
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		18
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		1
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. 78 /30.03.2023		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	30.03.2023
2	Comunicarea către primar	03.2023
3	Comunicarea către prefectul județului	03.2023
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	03.2023
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	03.2023



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu-Neamț

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56818-C1-U8 Târgu Neamț

Nr. cerere	6252
Ziua	06
Luna	03
Anul	2023



Cod verificare
1001287228205

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Târgu Neamț, Bdul Stefan Cel Mare, Nr. 48, Jud. Neamț
Părți comune: Parte din peretele interior, hol + casa scării și acoperiș.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	56818-C1-U8	-	20	6.3	15.4	U8 - compus dintr-un brow, o magazie și un balcon (S = 4.3 mp) Suprafața totală = 24.3 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Referințe	Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale
-----------	---

22050 / 06/11/2020	
Act Notarial nr. Act de apartamentare aut nr. 2625, din 05/11/2020 emis de NP David Daniela; Act Administrativ nr. Adevărnița nr. 15737, din 04/12/2020 emis de Primăria Orașului Târgu Neamț;	
B1	Se înființează cartea funciara 56818-C1-U8 a unității individuale cu numărul cadastral 56818-C1-U8/Târgu Neamț, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 56818-C1 înscrisa în cartea funciara 56818-C1;
B2	Act Normativ nr. 1.356, din 27/12/2001 emis de Guvernul României; Inscrisura provizorie, drept de PROPRIETATE pana la depunerea hotărârii de guvern, dobândit prin lege, cota actuala 1/1
1) ORAȘ TÂRGU NEAMȚ, CIF:2614104	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 56818-C1/Târgu Neamț, inscrisa prin incheierea nr. 14107 din 31-JUL-20; pozitie transcrisa din CF 56641/Târgu Neamț, inscrisa prin incheierea nr. 33049 din 23/12/2019; pozitie transcrisa din CF 55904/Târgu Neamț, inscrisa prin incheierea nr. 22744 din 22/08/2018; pozitie transcrisa din CF 53544/Târgu Neamț, inscrisa prin incheierea nr. 12609 din 14/05/2014;	

C. Partea III. SARCINI .

Referințe	Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

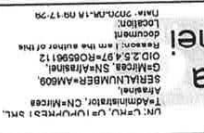
Unitate Individuală, Adresa: Loc. Târgu Neamț, Bdul Stefan Cel Mare, Nr. 48, Jud. Neamț
Părți comune: Parte din peretele interior, hol + casa scarii si acoperis.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	56818-C1-U8	-	20	6.3	15.4	U8 - compus dintr-un birou, o magazie si un balcon (S = 4.3 mp) Suprafata totala = 24.3 mp.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entităților care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/03/2023, 11:14

Nr. incaperce	1.	Bitou	16.8
Denumire incaperce	2.	Magazic	3.2
Suprafata utila (mp)	3.	Balcon	4.3
SUPRAFATA UTILA - U8 = 20.0 mp			
SUPRAFATA TOTALA - U8 = 24.3 mp			
Executant: SC TOPOPREST SRL			
RO-B-F Nr. 1804 RO-B-F Nr. 0976  UIC: L-PRU, VP LUMINTECS SML T-Administrator, CN=Mircea Afraşine! SERIALNUMBER=MM09, GMAILCOM=SN@afraşine! OIO=AFRAŞINE! Reason: I am the author of this document Location: TMA-2000, 18.09.17-20			
Receptionat:		Data,	
Dorel Dascalescu		Semnat digital de Dorel Dascalescu	
Data: 2020.08.21		14:31:46 +03'00'	

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. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Denumire: Spațiul în suprafață totală de 30,6 mp se afla în domeniul public, conform HCL nr. 146 din 30.07.2020. Valoarea de inventar pentru spațiul sus-menționat este de 23.011,50 lei. Acesta este identificat în anexa nr.1, parte integranta la prezenta hotărâre.

1.2. Amplasare: Spațiul sus-menționat se afla în B-dul Ștefan cel Mare nr. 48 (Primăria veche), orașul Târgu-Neamț, județul Neamț, este înscris în **Cartea Funciara cu nr cadastral 56818-C1-U8** și este supus închirierii potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

1.3. Pentru spațiul ce se închiriaza, 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 publica a orașului Târgu-Neamț, conform Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu-Neamț nr.146/30.07.2020.

III. CONDITII DE EXPLOATARE A SPATIILOR DESTINATE ÎNCHIRIERII

3.1. Spațiul ce urmează a fi închiriat vor fi utilizate de catre chiriași pe toata durata contractului, 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 totala de 30,6 mp este de 3 lei/mp/luna, respectiv 92 lei/luna, conform HCL nr 356/29.11.2022;

5.2. Chiria se va majora anual cu rata anuala a inflației comunicata de către Institutul National de Statistica. Refuzul de plata a chiriei astfel majorata 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.272 din 25.11.2022.

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 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 interesata are obligatia de a depune oferta la adresa și pana la data – limita pentru depunere, stabilite în anutul procedurii.
- 7.10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad în sarcina persoanei interesate.
- 7.11.** Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita în anutul 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 întocmeste 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 întocmeste, 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 dispozitie 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 să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art.321 din OUG nr.57/2019.

9.9. Membrii comisiei de evaluare, supleantii și invitatii 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 membrii 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. 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. Membrii 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:

A. 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 spalare 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 activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situatiile prevazute la lit. a);

c) nu și-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor și contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în Romania sau în tara în care este stabilit;

d) a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesionala; - **Anexa 8.**

- Declaratie ca nu se afla în litigiu cu autoritatea locala- **Anexa 9.**
- Declaratie ca nu detine un imobil în proprietatea asociatiei- **Anexa 10**
- Act constitutiv, statut din care sa rezulte ca poate desfasura activitati solicitate în Caietul de sarcini - conform cu originalul
- 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 Asociatiilor și fundatiilor
- Hotărâre Judecatoreasca de înfiintare
- Extras din Registrul Asociatiilor și fundatiilor dar nu mai vechi de 30 de zile înainte de depunerea cererii
- Ultimul bilant contabil înregistrat la organul fiscal
- Balanta de verificare aferenta lunii anterioare depunerii cererii
- Certificat de atestare fiscala eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

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

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

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire**, în valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **500 lei**.
- Acte doveditoare privind **garantia de participare la licitatie** :
- * Pentru bunul imobil **garantia de participare la licitatie este obligatorie** și se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii – respectiv **184 lei**

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

- prin virament, în contul Primariei orașului Târgu – Neamț
RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orașului Târgu – Neamț
- la caseria Primariei orașului Târgu Neamț

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

- prin virament în contul Primariei orașului Târgu – Neamț
RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orașului Târgu – Neamț
- la caseria Primariei orașului Târgu Neamț

Pe **plicul interior**, care va contine oferta propriu-zisa, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz., potrivit Anexei 6.

10.2. Garantia de participare :

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

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

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

d) Ofertantul castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul 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/exploatare 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 necesara o singura oferta valabila în cadrul careia comisia de licitatie va stabili punctajul pe baza criteriilor, conform **pct. 11.2.**

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

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

- prin virament, în contul Primariei orașului Târgu-Neamț nr.

RO63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orașului Târgu – Neamț.

- la caseria Primariei orașului Târgu – Neamț.

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

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

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

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

11.5. – (1) Primaria 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, Primaria orașului Târgu – Neamț are dreptul de a solicita clarificari și, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

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

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

(5) *Primaria orașului Târgu – Neamț nu are dreptul ca, prin clarificari ori prin completarile 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 anuntul de licitatie.

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

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

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

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

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

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

(13) În urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului 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 de la procedura de licitatie.

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

(14) În baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.(13), comisia de evaluare intocmeste, 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 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 orașului Târgu – Neamț are obligatia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt a atribuire 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 și acelor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei
- h) instanta competenta în solutionarea litigiilor aparute și 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 orașului Târgu – Neamț 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 orașului Târgu – Neamț 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 orașului Târgu – Neamț 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 orașului Târgu – Neamț 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 orașului Târgu – Neamț 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 orașului Târgu – Neamț 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 și/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 orașului Târgu - Neamț 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 obligatia de a comunica, în scris , tuturor participantilor la procedura de licitatie, în cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cat și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

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

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

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

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

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

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Primaria orașului Târgu – Neamț reia procedura, în conditiile legii.

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

(5) În cazul în care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca, ofertantul în cauza se afla într-o situatie de forta majora sau în imposibilitatea fortuita de a executa contractul, Primaria orașului Târgu – Neamț are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul diu, în conditiile, în conditiile în care aceasta este admisibila.

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

11.9. – Contractul de închiriere inceteaza prin:

a) expirarea termenului de valabilitate a contractului;

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

c) acordul scris al partilor contractante;

d) în situatia în care chirasul intra în stare de faliment dizolvare sau reorganizare, cu obligatia chirasului de a anunta în acest sens proprietarul și totodata de a preda bunul inchiriat în starea initiala ;

e) denuntare unilaterala, printr-o simpla notificare scrisa, fara nici o alta formalitate prealabila și fara interventia instantei de judecata, în situatia nedepunerii în termen, prin constituirea diferentei dintre garantia de participare la licitatie și contravaloarea chiriei pe doua luni, rezultata în urma adjudecarii licitatiei, a garantiei de buna executie a contractului, prin una din variantele inserate în Caietul de sarcini;

f) prin denuntare unilaterala din partea proprietarului, în cazul în care interesul local o impune, cu notificare prealabila de 30 zile, fara acordare de despagubiri;

g) instrainarea obiectului închirierii, fara acordare de despagubiri;

h) denuntarea 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) sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al II – lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;

b) sot/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 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 supervizare al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori 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 sot/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 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: Fisa cu informatii privind ofertantul

Anexa 4: Declaratie pe propria raspundere

Anexa 5: Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea și sanatatea în munca, normele de aparare impotriva incendiilor

Anexa 6: Formular de Oferta finaciara;

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

Anexa 8 :Declarație pe propria răspundere privind neincadrarea în situatiile prevazute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 ;

Anexa 9 :Declaratie ca nu se afla în litigiu cu autoritatea locala;

Anexa 10 :Declaratie ca nu detine un imobil în proprietatea asociatiei;

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

Nr.ex.:1	Numele și prenumele	Functia	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 licitație publică a unor imobile situate în strada Mihail Sadoveanu, nr.33, aparținând domeniului public al orașului Târgu – Neamț, astfel:

Nr.crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoarea de inventar
1.	Spațiu în suprafața totală de 30,6 mp, din care 20 mp suprafață utilă (birou în suprafață de 16,8 mp și magazie în suprafață de 3,2 mp), balcon în suprafață de 4,3 mp și spații comune în suprafață de 6,3 mp	Spațiul în suprafața totală de 30,6 mp se afla în domeniul public, conform HCL nr. 146 din 30.07.2020 și este înscris în Cartea Funciara cu nr cadastral 56818-C1-U8	23.011,50 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. 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)

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
licitatie publica pentru inchirierea/concesiune _____, din
data de _____, organizata de Primaria oraşului Târgu – Neamţ.
declar pe propria raspundere ca:

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

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

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

Reprezentant legal al _____,

(semnatura autorizata şi ştampila)

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 angajat 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
oferantului _____ (denumirea/numele
oferantului), oferim chiria/redeventa _____ lei/mp/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,
declară 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,

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.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 greșeli în materie profesională;

Data

Semnatura,

DECLARATIE

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al
_____, în calitate de participant la procedura de licitație
publica pentru inchirierea/concesiune _____, din data de
_____, organizata de Primaria orașului Târgu – Neamț.
declor pe propria raspundere ca:

**-Asociatia/PFA/SC/II.....nu face obiectul unui litigiu aflat
pe rolul unei instante judecatoresti.**

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

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

Reprezentant legal al _____,

(semnatura autorizata și ștampila)

DECLARATIE

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al
_____, în calitate de participant la procedura de licitație
publica pentru inchirierea/concesiune _____, din data de
_____, organizata de Primaria orașului Târgu – Neamț.
declor pe propria raspundere ca:

-Asociatia/PFA/SC/II.....nu detine un mobil în proprietatea sa.

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

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

Reprezentant legal al _____,

(semnatura autorizata 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 vederea desfășurării activității de consultanță pentru afaceri și management, situat în B-dul Stefan cel Mare nr.48 (Primăria veche), orașul Târgu - Neamț ,în suprafata totală de 30,6 mp, din care 20 mp suprafată utilă (birou în suprafată de 16,8 mp și magazie în suprafată de 3,2 mp), balcon în suprafată de 4,3 mp și spații comune în suprafată de 6,3 mp având nr.cadastral 56818-C1-U8. Valoarea de inventar a spațiului este de 23.011,50 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:

A. Pentru asociații și ONG-uri

1) documente de certificare a identitatii și calitatii ofertantului:

- Scrisoarea de inaintare – **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 intr-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 indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor și contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în Romania sau în tara în care este stabilit;

d) a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesionala; - **Anexa 8.**

- Declaratie ca nu se afla în litigiu cu autoritatea locala- **Anexa 9.**
- Declaratie ca nu detine un imobil în proprietatea asociatiei- **Anexa 10**
- Act constitutiv, statut din care sa rezulte ca poate desfasura activitati solicitate în Caietul de sarcini - conform cu originalul
- Certificat de înregistrare CIF – conform cu originalul
- Raportul privind activitatea solicitantului raportat la scopul și obiectivele acesteia în ultimii 3 ani
- Certificat de inscriere în Registrul Asociatiilor și fundatiilor
- Hotărâre Judecatoreasca de infiintare
- Extras din Registrul Asociatiilor și fundatiilor dar nu mai vechi de 30 de zile înainte de depunerea cererii
- Ultimul bilant contabil înregistrat la organul fiscal
- Balanta de verificare aferenta lunii anterioare depunerii cererii
- Certificat de atestare fiscala eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

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

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

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire**, în valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **500 lei**.
- Acte doveditoare privind **garantia de participare la licitatie**:
- Pentru bunul imobil **garantia de participare la licitatie este obligatorie** și se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii – respectiv **184 lei**

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

- prin virament, în contul Primariei orașului Târgu – Neamț

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orașului Târgu – Neamț

- la caseria Primariei orașului Târgu Neamț

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

- prin virament în contul Primariei orașului Târgu – Neamț

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orașului Târgu – Neamț

- la caseria Primariei orașului Târgu Neamț

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

V. PRETUL :

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 română;
2. Modul de prezentare a ofertei	Oferta va fi exprimată ferm în lei pentru corpurile C3, C8, C9 în vederea desfășurării de activități specifice asociațiilor și fundațiilor, conform cap.I pct.1.1 din caietul de sarcini;
3. Garanția de participare	1. Garanția de participare la licitație va fi contravaloarea a două chirii (diferența va fi achitată la semnarea procesului verbal de predare primire) 2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage 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 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. 3. 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. 4. Fără a duce atingere prevederilor cap.VI 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. 5. 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 cap.VI pct.6.19., aceasta 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.
5. Modul de prezentare a ofertei	a) adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei orașului Târgu – Neamț, B-dul Stefan cel Mare nr.62, județul Neamț b) data limită 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 intrării 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 inscriptiona Documente de calificare, MENTIONANDU –SE CLAR: A nu se dechide inainte de data _____, ora _____. Plicul interior va contine: oferta financiara, în original și se va inscriptiona ”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(declaratiiile pe propria raspundere a persoanei juridice din care sa rezulte ca în ulmtimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre ramasa defintiva 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 dupa 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 oferteise intelege ca operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.



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

ORAȘUL TÂRGU-NEAMȚ

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 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 strada _____, 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 30,6 mp , situat în B-dul Ștefan cel Mare nr. 48 (Primăria veche)**, orașul Târgu -Neamț, jud. 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 23.011,50 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 stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
- i) Chiriasul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber; precum și Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.
- j) Chiriasul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, dacă nu dovedește cazuri ce au survenit fortuit;
- k) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriasul este obligat să înregistreze contractul de închiriere la Direcția Venituri, Taxe și Impozite, a Orașului Târgu-Neamț.
- l) Chiriasul este obligat la plata taxei pe teren și clădire.
- m) Este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli ocazionate de contract.
- n) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o 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 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 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 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 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 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 30,6 mp situat în B-dul Ștefan cel Mare nr. 48 (Primăria veche), jud. 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 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 **spațiul în suprafața de 30,6 mp**, situat în B-dul Ștefan cel Mare nr. 48 (Primăria veche), aparținând domeniului public al orașului Târgu- Neamț ,jud. Neamț, în scopul desfășurării 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 Vasilică

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Șef Serviciu ing. Ion Rusu

Compartiment Concesiuni și Închirieri
Insp. Geanina State