



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ
HOTĂRÂRE



Nr. 101 din 25 aprilie 2024

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii unui teren în suprafața de 160 mp, situat în Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare nr. 14A, jud. Neamț, aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț

Consiliul local al orașului Târgu Neamț

Având în vedere prevederile:

- art.108 lit.(c) și ale art.362 alin.(3) , coroborat cu art.302-331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ; art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- art. 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. 139, alin (3) lit.g) 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. 61/29.02.2024 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu – Neamț la data de 31.12.2023;

Ținând cont de:

- a) Cererea nr. 16770/19.10.2023 a d-lui. Gherasim Mircea Valică, prin care solicită concesiunea unei suprafețe de 160 mp situat în Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare nr. 14A, jud. Neamț;
- b) Avizul nr. 523 PS/19.02.2024 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat în instituție sub nr. 3691/01.03.2024 ;
- c) Referatul de aprobare nr. 5098/27.03.2024 înaintat de Primarul orașului Târgu – Neamț;
- d) Raportul de specialitate a Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Investiții nr. 5099/27.03.2024;
- e) Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local.

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

Consiliul Local al Orașului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 45-a ședință ordinară din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre

Art.1. Se însușește Studiul de oportunitate înregistrat sub nr. 4953/26.03.2024 privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii unui teren în suprafața de 160 mp, situat în Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare nr. 14A, jud. Neamț, aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, anexa 1 la prezenta.

Art.2. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii unui teren în suprafața de 160 mp, cu destinația de construire anexă gospodărească, teren situat în orașul Târgu – Neamț, bd. Ștefan cel Mare nr. 14A, județul Neamț, aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț, pe o perioadă **de 25 ani**, cu posibilitate de prelungire cu încă jumătate din durata sa inițială, cu acordul partilor, prin hotărâre a consiliului local.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire a licitației pentru terenul mai sus menționat, prevăzută în Anexa nr. 2 la prezenta, parte integrantă a acesteia.

Art.4. Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de **126 lei/mp/an, respectiv 20160 lei/an**, conform HCL nr. 352/29.11.2023.

Art.5. Terenul menționat la art.1 are valoarea de inventar de 54951 lei, conform HCL nr. 61/29.02.2024, anexa 1, poziția 70 și este înscris în cartea funciară cu nr. cadastral 55656.

Art.6. Se împuternicește Primarul orașului Târgu - Neamț să semneze contractul de concesiune, conform Anexei nr. 3, parte integrantă a acesteia.

Art.7. Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Investiții, precum 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. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orașului, în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Târgu - Neamț, prefectului județului Neamț, se depune în format electronic, pe pagina de internet www.primariaTarguNeamt.ro, în subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotărâri ale Consiliului Local”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Humulescu Traian

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii de Consiliu Local nr. 101/25.04.2024			
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		13
4	Numărul voturilor „PENTRU”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	13
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		6
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 101/25.04.2024		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	25.04.2024
2	Comunicarea către primar	. 05.2024
3	Comunicarea către prefectul județului	. 05.2024
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	. 05.2024
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	. 05.2024

PRIMĂRIA ORAȘULUI TARGU - NEAMȚ, JUD. NEAMȚ

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

Strada Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

SERVICIUL UAT si INVESTITII

Nr. 4953 / 26.03.2024

**Vizat Primar,
Harpa Daniel-Vasilica**



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, situat în Str. Stefan cel Mare, nr. 14A, orașul Târgu-Neamț, jud. Neamț în suprafață de 160 mp (NC 55656)

1. DATE GENERALE:

Potrivit art. 362 (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ „bunurile proprietate privata a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date in administrare, concesionate ori închiriate” si (2) ”dispozițiile privind darea in administrare, concesiunea, închirierea si darea in folosință gratuita a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților teritoriale se aplica in mod corespunzător.”

Art. 308 : Procedura administrativa de inițiere a concesiunii: „(4) Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
- g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.”

2. OBIECTUL CONCESIUNII:

Obiectul concesiunii este **imobilul teren** în suprafață de 160 mp, situat în intravilanul orașului Târgu- Neamț, str. Stefan cel Mare, nr. 14A, orașul Târgu-Neamț, jud. Neamț, teren aparținând domeniului privat al orașului conform HCL nr. 61/29.02.2024, anexa nr. 1, poziția 70, cu destinația de curți construcții, nr. cadastral 55656.

3. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEA SA FIE CONCESIONAT PRIN CONCESIUNE DIRECTA:

Elemente tehnice: Terenul intravilan în suprafață de **160 mp** are nr. cadastral **55656**, este partial imprejmuit cu gard de plasa de sarma si cu limita constructii; pe acesta este construita o anexa cu suprafata de 48 mp din anul 2019, identificata cu NC 55656-C1, detinuta fara acte de catre dl. Gherasim Mircea Valica, pentru care a fost eliberata Autorizatia de construire nr. 287/25.12.2017, Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 117/02.012.20219 si Certificatul de atestare a edificarii constructiei nr. 104/17.08.2023. Conform Certificatului de atestare fiscala cu nr. V3994/25.03.2024, dl. Gherasim Mircea figureaza in evidentele fiscale ale orasului Targu-Neamt cu bunul imobil – anexa gospodareasca – 48 mp, pentru care plateste impozit. Dl. Gherasim mai detine fara forme legale o constructie lipita de cea amintita mai sus, in suprafata de 45 mp – terasa, pe structura metalica.

Pentru terenul in suprafata de 160 mp a fost incheiat, intre Orasul Targu-Neamt si dl. Gherasim Mircea Valica, Contractul de inchiriere nr. 26/24.03.2017cu actul additional nr. 1/12.07.2017 si actul additional nr. 2/24.03.2022, valabil pana la data de 24.09.2024.

Impreuna cu cererea de concesiune a terenului in suprafata de 160 mp, dl. Gherasim Mircea Valica a depus si Incheierea de respingere cu nr. 21421/23.08.2023 eliberata de BCPI Targu-Neamt, avand ca obiect intabulare drept de proprietate asupra constructiei C1 in favoarea Gherasim Mircea Vasilica si Gherasim Ana Maria in cartea funciara 55656 Targu-Neamt, fin care reiese faptul ca acesta trebuie sa demonstreze un drept real principal asupra terenului (drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune avand ca obiect terenul aflat in domeniul privat), care reprezinta dreptul subiectiv patrimonial pe temeiul caruia titularul sau poate sa exercite anumite puteri, prerogative asupra unui bun determinat, in mod direct si nimijlocit, fara interventia altei personae. In ipoteza de fata existenta unui drept real ofera titularului acestuia posibilitatea / dispozitia de a realiza lucrari de construire. Contractual de inchiriere (locatiune) este contractual care transmite folosinta temporara a unui bun de la una dintre parti, celeilalte parti, numita locatar, in schimbul unei chirii. Inchirierea nu ofera titularului dreptul de dispozitie asupra terenului in vederea edificarii unei constructii.

Situatia juridică: Terenul face parte din domeniul privat al orașului Târgu-Neamț, conform H.C.L. nr. 61 din 29 februarie 2024 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu-Neamț la data de 31.12.2023, Anexa 1, poziția 70.

Adresa: situat în orașul Târgu-Neamț, str. Stefan cel Mare, nr. 14A, orașul Târgu-Neamț, județul Neamț. Zona în care se află terenul este o zonă rezidențială, formată din locuințe de tip unifamilial și plurifamilial, cu clădiri ale unor instituții (spital, policlinica, gradinita, ocol silvic, muzee, piața publică) ce se adresează serviciilor publice.

Vecinătăți: Terenul propus spre concesiune are acces la str. Stefan cel Mare și se învecinează cu:

- N – cale de acces domeniul public al orașului Targu-Neamt
- E – Domeniul public Oraș Târgu-Neamț
- S – propr. Ilieș Liviu
- V - Domeniul public Oraș Târgu-Neamț

Date urbanistice: terenul este încadrat în UTR 1– Zonă centrală – oras Targu-Neamt (zona pentru locuințe colective și funcțiuni complementare), regimul maxim de înălțime (S)+P+4E+M, POT maxim=80%, CUT=2,4-4,8 mp adc/mp teren.

Utilități în zonă: apă, canalizare, energie electrică, gaz metan.

Utilizările permise:

- Construcții de locuințe sau locuințe și funcțiuni complementare amplasate la străzile existente ori la cele care se vor construi prin prevederile prezentului plan de urbanism, construcții executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje exterioare, etc.

- Modernizări și reparații la clădiri existente pe bază de documentații conform normelor în vigoare, cu condiția de menținere a aceleiași funcțiuni și suprafețe construite.

- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.

- Îndepărtarea construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii, etc).

Utilizări permise cu condiții:

- Comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole, etc., care să nu afecteze funcția predominantă de locuire.

Interdicțiile permanente:

- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.

- Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a rețelelor electrice fără acordul administratorului de rețele.

- Se interzice amplasarea oricărui tip de construcție în zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale (20 m din ax, de o parte și de alta a conductei).

- În zona de siguranță a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea.

- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție: DN – 26 m, adică 13 m din ax de o parte și de alta a drumului; Străzi principale – 18 m, adică 9 m din ax de o parte și de alta a drumului; Străzi secundare – 14 m, adică 7 m din ax de o parte și de alta a drumului.

- în zona protecției albiilor - în aceste zone, nu se vor autoriza locuințe noi, pe o distanță de 30 m față de albia cursului de apă, ci numai reparații curente la clădiri existente.

- pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei.
- Se instituie zona de protecție sanitară de 50 m de la clădirile școlilor, grădinițelor și dispensarelor uman și veterinar față de locuințe și artere de circulație.
- La instalațiile aferente lucrărilor edilitare se vor stabili prin proiecte zonele sanitare de protecție și care se vor împrejmui.
- Se interzice depozitarea materialelor de construcție în zona aferentă drumurilor publice.
- Se interzice amplasarea construcțiilor și a panourilor publicitare în zonele de intersecții de drumuri care prin amplasarea acestora conduc la diminuarea vizibilității în intersecții și a măririi factorului de risc și a numărului de accidente.

Aspectul exterior al construcțiilor:

- Nu se autorizează construcțiile de locuințe care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună.
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70 % (350) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, țigla metalică.
- Se interzic acoperișurile cu șindrilă sau alte materiale ce contrazic specificul zonei.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălțimile abuzive.
- Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe fațadele spre stradă.
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în cadrul împrejuririi.

4. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIUNEA; NIVELUL REDEVENȚEI ȘI DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Concesiunea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic, din concesionarea acestui teren ocupat de construcția aparținând persoanei care solicita concesionarea, se va obține un venit suplimentar la bugetul local la orașului Târgu-Neamț;
- din punct de vedere al protecției mediului: concesionarii vor avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului;
- din punct de vedere social: având în vedere utilitatea terenului, așa cum reiese ea din documentele depuse de solicitant în susținerea cererii lui, acesta va folosi terenul în interes propriu, contra unei sume achitate la bugetul local.

În cazul în care va fi concesionat, **nivelul redevenței** pentru terenul în suprafața de 160 mp, având NC 55656, se va stabili, așa cum prevede Codul Administrativ, art. 307 și conform H.C.L. nr. 352/29.11.2023 privind aprobarea chiriilor pentru imobilele aparținând domeniului public/privat al orașului Târgu-Neamț pentru anul 2024, așa cum sunt acestea regăsite în anexa nr. 1, punctul B. Nivelul redevenței se va actualiza anual conform indicelui de inflație prin hotărâre de consiliu local.

Durata estimata a concesiunii se va stabili conform Codului Administrativ, art. 306:

- (1) „*contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se încheie în conformitate cu legea romana, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depăși 49 ani, începând de la data semnării lui.*
- (2) *Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.*
- (3) *Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în forma scrisa, cu condiția ca durata însumată sa nu depășească 49 ani.*”

5. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTELOR DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

Conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a prevederilor art. 302-320 si art. 362 (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ „bunurile proprietate privata a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate” si (2) ”dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea si darea în folosință gratuita a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților teritoriale se aplica în mod corespunzător.”

Având în vedere faptul că pe suprafața de 160 mp se află o construcție, respectiv anexa gospodărească cu NC 55656-C1, în suprafata de 48 mp aparținând, fără acte, d-lui Gherasim Mircea Valica, terenul poate fi concesionat, în urma solicitării scrise si a procedurii legale, către acesta, conform OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

6. DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE CONCESIUNE:

Procedura de concesiune se va desfășura conform OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

SEF SERVICIU U.A.T. si INVESTITII,

Ing. George Cojocariu



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

CAIET DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Denumire: Terenul în suprafață de 160 mp, se află în domeniul privat, conform HCL nr. 61/29.02.2024 (Anexa 1 pozitia 70). Valoarea de inventar pentru teren este de 54951 lei.

1.2. Amplasare: Terenul sus menționat se află în bd. Ștefan cel Mare nr. 14A , orasul Târgu – Neamț, județul Neamț, în domeniul privat, (Anexa 1 pozitia 70) conform HCL nr. 61/29.02.2024 privind însusirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orasului Târgu-Neamț) si este înscris în cartea funciară cu nr cadastral 55656, si este supus concesiunii potrivit prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

1.3. Pentru terenul ce se concesiunează, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunul imobil ce face obiectul concesiunii, sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

II. CONDIȚII GENERALE SI DE EXPLOATARE A TERENULUI DESTINAT CONCESIUNII

2.1. Regimul terenului dat spre concesiune: terenul menționat la **pct.1.1** din prezentul caiet de sarcini se află în proprietatea privată a orasului Târgu – Neamț, conform Hotărârii Consiliului Local al orasului Târgu – Neamț nr. 61/29.02.2023.

2.2. Terenul ce urmează a fi concesionat va fi utilizat de către concesionar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, având destinația de construire anexă gospodărească, urmând ca la încetarea contractului sa fie restituite, în deplină proprietate, liber de sarcini, bunul concesionat.

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

2.4. Terenul scos la licitație, este încadrat ca teren curti constructii, cu destinația de construire anexă gospodărească. Pe acest teren se află construită o anexă gospodărească în suprafață de 48 mp, proprietar Gherasim Mircea Valică, conform AC nr. 287/25.12.2017, Proces verbal la terminare a lucrărilor nr. 117/02.12.2019, certificat de edificare a construcției nr.104/17.08.2023.

III. DURATA CONCESIUNII

3.1. Durata concesiunii terenului este pe o perioada de 25 ani, cu posibilitate de prelungire cu încă jumătate din durata sa inițială, cu acordul partilor prin hotarare a consiliului local.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

4.1. Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

▣(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privat.

(6) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

(10) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(11) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

4.2. Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alineatul de mai sus se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

V. PRETUL DE PORNIRE A LICITAȚIEI

5.1. Pretul minim de pornire al licitației este după cum urmează:

- 126,00 lei/mp/an, respectiv 20160 lei/an, conform HCL nr. 352/29.11.2023.

5.2. Redevența se va majora anual cu rata anuală a inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică. Refuzul de plată a redevenței astfel majorată echivalează cu rezilierea contractului, fără a avea un efect asupra obligațiilor scadente.

5.3. Odată la trei ani redevența se va reactualiza conform hotărârii de consiliu local privind nivelul chiriilor și al redevențelor pentru imobilele aparținând domeniului public/privat al orașului Târgu Neamț, în vigoare la acea dată. Aceasta nu va putea fi mai mică decât cea oferită în prezenta procedură de licitație.

VI. ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

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

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

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

- denumire
- codul de identificare fiscală
- adresă
- 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 concesionat;

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 limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele:

- data limită 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 limită 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 următoarele condiții:

- 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 castigator 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 castigator la licitație.

6.6. Licităția se va desfășura în data stabilită prin anunțul de licitație, la sediul Primăriei orașului Târgu – Neamț, B-dul Ștefan cel Mare nr.62, județul Neamț.

6.7. În ziua stabilită pentru licitație, 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 valabila oferta cuprinzand un pret mai mic decat cel aprobat prin Hotararea Consiliului Local Târgu – Neamț nr._____.

6.9. După incheierea licitației, ofertantii si comisia de licitație vor semna procesul – verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

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

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

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

- asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire, contra cost;

- punerea la dispozitia persoanei interesate care a inantat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport de hartie, contra cost, într-o perioada care nu trebuie sa **depaseasca 4 zile lucratoare** de la primirea solicitarii.

6.13. Primaria orasului Târgu – Neamț va asigura obtinerea documentatiei de atribuire de către persoana interesata, care va inanta o solicitare în acest sens.

6.14. Persoana interesata are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către Primaria orasului Târgu – Neamț a perioadei prevăzute la **pct.6.12.** sa nu conduca la situatia în care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai puțin de 5 zile lucratoare inainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

6.15. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

6.16. Primaria orasului va raspunde în mod clar, complet si fără ambiguitati, la orice clarificare solicitata, într- o perioada care nu trebuie sa depseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

6.17. Primaria orasului Târgu – Neamț are obligația de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente către toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

6.18. Fără a aduce atingere prevederilor **pct. 6.16.**, Primaria orasului Târgu – Neamț va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data – limită pentru depunerea ofertelor.

6.19. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa în timp util punand astfel Primaria orasului Târgu – Neamț în imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la **pct. 6.18.**, acesta va raspunde la solicitarea de clarificare în masura în care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de către persoanele interesate inainte de data –limită de depunere a ofertelor.

6.20. Procedura de licitație se poate desfasura numai daca în urma publicarii anunțului de licitație au fost depuse cel puțin doua oferte valabile.

VII. PREVEDERI PROCEDURALE - Reguli privind ofertele:

7.1. Autoritatea contractanta are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

7.1.1. Ofertele se redacteaza în limba romana.

7.2. Pentru a participa la licitație, ofertantii vor depune ofertele la Registratura institutiei, în doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza în ordinea primirii lor, precum si în registrul **Oferte**, precizandu-se data si ora.

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

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) fisa cu informații privind ofertantul (**anexa 2**), declaratie pe proprie raspundere (**anexa 3**), declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului si sanatatea în munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor (**anexa 4**), semnate de ofertant fără ingrosari sau modificari;
- b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor;

Pe plicul exterior se va lipi Scrisoarea de inaintare (**anexa 1**) si acte doveditoare privind intrarea în posesia documentatiei de atribuire (caietul de sarcini), taxei de participare, precum si plata garantiei de participare.

7.4. Pe plicul interior, care contine oferta (**anexa 5**) propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

7.6. Oferta va fi depusa într-un singur exemplar pentru spatiu solicitat, prevazut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de către ofertant.

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

7.8. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toată perioada de valabilitate stabilita de Primaria orasului Târgu – Neamț.

7.9. Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si pana la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

7.11. Oferta depusa la o alta adresa decât cea stabilita în anunțul de licitație sau după expirarea datei – limită 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 după semnarea procesului – verbal prevazut la **punctul 7.15.** de către toti membri comisiei de evaluare si de către ofertantii prezenti la licitație.

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

7.15. În urma anlizarii ofertelor de către 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 si motivele excluderii acestora din urma la procedura de licitație. Procesul – verbal se semneaza de către toti membrii comisiei de evaluare a ofertelor.

7.16. În baza procesului – verbal care indeplineste condițiile prevăzute 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 anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, Primaria orasului Târgu – Neamț este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitație , cu respectarea procedurii prevăzute la **pct.7.1. – 7.13.**

7.19. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitație. În cazul în care este depusa o singură oferta valabila, procedura este valabila cu respectarea condițiilor prevăzute la pct.1.6.

VIII. PROTECTIA DATELOR

8.1. Fără a aduce atingere celorlate prevederi ale prezentei inchirieri, Primaria orasului Târgu – Neamț, are obligația de a asigura protejarea acelor informații care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, în masura în care , în mod obiectiv, dezvaluirea informațiilor în cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

IX. COMISIA DE EVALUARE

9.1. La nivelul Primariei orasului Târgu – Neamț este o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozite a primarului si prin hotare a Consiliului local, care adopta decizii în mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevăzute în instructiunile privind organizarea si desfășurarea licitației.

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

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

9.4. Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de primarul orasului Târgu – Neamț, dintre reprezentantii acestuia în comisie.

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

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

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

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

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

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

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

9.12. Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse în plicul exterior
- b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia
- c) analiza si evaluarea ofertelor
- d) intocmirea raportului de evaluare
- e) intocmirea proceselor- verbale
- f) desemnarea ofertei castigatoare

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

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

9.15. Membri comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse în ofertele analizate.

X. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

10.1. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie sa depuna ofetra la sediul Primariei orasului Târgu - Neamț (registratura), pana la data limită stabilita în anutul de inchiriere, în doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

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

A. Persoana juridica straina

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

Plicul va trebui să conțină:

- Scrisoarea de inaintare – Formular 1
- Fisa cu informații privind ofertantul – Formular 2
- Declarație pe propria răspundere privind neîncădrarea în situatiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completata în conformitate cu prevederile art.181 – Formular 3

• Declarație pe propria răspundere a administratului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, **Formular 4**

• Formular de oferta financiară **Formular 5**

• Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006: « Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat despre care are cunoștința că, în ultimii 5 ani a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani. »-**Formular 6**

• Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- **Formular 7**

• Act constitutiv ;

• Certificat de înregistrare CIF /CUI – conform cu originalul.

• Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original .

• Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).

• Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

• Cazier fiscal, original sau copie legalizată - eliberat de ANAF din care să rezulte că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor

• Procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație.

• Bilanțul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat.

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

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

• acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini)**, în valoare **100 lei**

• acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **500 lei**.

• Acte doveditoare privind **garanția de participare** la licitație :

Pentru bunul imobil **garanția de participare la licitație este obligatorie și este însumă de 15% din redevența datorată pentru primul an de exploatare, reprezentând 3024 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 (Formular 5) propriu -zisa, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

B. Persoana juridică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

• Scrisoarea de înaintare – **Formular 1**

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

- Formular de oferta financiară Formular 5
- Declarație pe propria răspundere completata în conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006: « *Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat despre care are cunoștința că, în ultimii 5 ani a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani.* »-**Formular 6**
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- Formular 7
- Act constitutiv.
- Certificat de înregistrare CIF /CUI– copie conform cu originalul
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original .
- Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
- Cazier fiscal, original sau copie legalizată - eliberat de ANAF din care să rezulte că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor
- Procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație.
- Bilanțul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat..

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

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

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire**, în valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **500 lei**.
- Acte doveditoare privind **garanția de participare la licitație** -
Pentru bunul imobil **garanția de participare la licitație este obligatorie și este însumă de 15% din redevența datorată pentru primul an de exploatare, reprezentând 3024 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 sau la caseria Primăriei orașului Târgu Neamț.

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

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

Pe **plicul interior**, care va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz., potrivit Formular 5 ;

10.2. Garanția de participare :

a)Garantia de participare la licitație este obligatorie si este însumă de 15% din redevența datorată pentru primul an de exploatare, reprezentând 3024 lei.

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

c) Concedentul 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 către concedent ca parte a garantiei de buna executie a contractului de concesiune.

f) În cazul de neplata a redevenței, concesionarul poate solicita în scris ,transferul sumei ce reprezinta garantia de buna executie în contul redevenței, 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) Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct terenul, care face obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona sau cesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul concesionat.

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

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

- a) cel mai mare nivel al redevenței ;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor ;
- c) protectia mediului inconjurator ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat.

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

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

(3) Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevăzute în documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute 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 = pretul de pornire al licitației

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit.b)** se acorda astfel:
 - a) Diferentiere în functie de nivelul disponibilitatilor banesti pentru 4 luni contractuale se acorda punctaj maxim alocat **-35 pct**
 - b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel:

$$D(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 35 \text{ pct.}$$
- 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 singură oferta valabila în cadrul careia comisia de licitație va stabili punctajul pe baza criteriilor, conform **pct. 11.2**.

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

11.3. – (1) La semnarea contractului sau în cel mult 20 de zile calendaristice de la semnarea acestuia (***sub sanctiunea rezilierii de drept fără nici o alta formalitate prealabila fără interventia instantei de judecata, printr- o simpla notificare***), concesionarul are obligația sa depuna, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului o cotă de 15 % din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Aceasta poate fi constituită prin transformarea garanției de participare la licitație în garanție de bună execuție a contractului, la cererea concesionarului, cu completarea acesteia, dacă este cazul, până la suma ce reprezintă 15 % din suma datorata pentu primul an de exploatare. Acesta poate fi constituită prin una din următoarele proceduri:

- prin virament, în contul Primariei orasului Târgu - Neamț nr. RO63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Târgu – Neamț;
- la caseria Primariei orasului Târgu – Neamț.

(2) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate intocmai, la încetarea concesiunii suma retinuta cu titlu de garantie, va fi restituita integral concesionarului, la cerere.

11.4. - (1) Redevența se achita trimestrial, 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 decembrie.

(2) Nerespectarea termenului de plata a redevenței atrage în sarcina concesionarului penalizari calculate la suma datorata, conform prevederilor contractuale si legale în vigoare.

(3) În cazul în care concesionarul nu plateste 2 termene consecutive contravaloarea obligațiilor reprezentand redevența, contractul va fi reziliat de drept fără nici o alta formalitate prealabila si fără interventia instantei de judecata, conform procedurii stabilite în contract.

11.5. – (1) Primaria orasului Târgu – Neamț are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentatia de atribuire.

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

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

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

(5) Primaria orasului 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 anunțul de licitație.

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

(8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin doua oferte sa intruneasca condițiile prevăzute la cap.VII – pct. 7.2. – 7.5.

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

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

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

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

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

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

(14) În baza procesului verbal care indeplineste condițiile prevăzute 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 licitație, 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 licitației.

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

(18) În baza procesului – verbal care indeplineste condițiile prevăzute la pct.(13), comisia de licitație intocmeste, în termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

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

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

(21) Anunțul de atribuire trebuie sa cuprinda cel puțin următoarele elemente:

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

(22) Primaria orasului Târgu – Neamț are obligația de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(23) În cadrul comunicarii prevăzute la pct.(22) Primaria orasului Târgu – Neamț are obligația de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) În cadrul comunicarii prevăzute la pct.(22) Primaria orasului Târgu – Neamț are obligația de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25) Primaria orasului Târgu – Neamț poate sa incheie contractul numai după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevăzute la pct.(22).

(26) În cazul în care, în cadrul celei de a II-a proceduri de licitație publica nu se depune nici o oferta valabila, Primaria orasului Târgu – Neamț anuleaza procedura de licitație.

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

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

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

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

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

b) Primaria orasului Târgu - Neamț se află în imposibilitatea de a adopta masuri corective, fără ca acestea sa conduca , la randul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din O.U.G nr.57/2019.

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

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

11.7.- (1) Contractul de concesiune cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului concesionat, 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) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la pct.11.5.(22)

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

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

(4) Daunele – interese prevăzute la alin.(1) si (2) se stabilesc de către tribunalul în a carui raza teritoriala se află sediul autoriotatii contractante .

(5) În cazul în care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca, ofertantul în cauza se află într-o situatie de forta majora

sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Primaria orasului Târgu – Neamț are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibila.

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

11.9. – Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata

▣ (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

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 natura 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 natura să defavorizeze concurența.

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

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

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

b) soț/sotie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;

c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;

d) membri în cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului/si sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie în cadrul entitatii contractante.

12.5. – Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie sa pastreze confidentialitatea asupra continutului ofertelor, precum si asupra altor informatii prezentate de către ofertanti a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

XIII. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

13.1. – Solutionarea litigiilor aparute în legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune- în cazul în care nu se poate ajunge la o intelegere amiabila, precum si a celor privind acordarea de depagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului Administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

13.2. – Actiunea în justitie se introduce la sectia de contencios Administrativ a Tribunalului în a carui jurisdictie se află sediul proprietarului, respectiv: Tribunalul Neamț, B-dul Decebal nr.5, municipiul Piatra Neamț, judetul Neamț, cod postal 610012, adresa mail : tr-Neamt@just.ro, telefon 0233/212717, fax 0233232363.

13.3. – Drepturile si obligatiile partilor, executarea si incetarea contractului raspunderea contractuala si rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de concesiune, incheiat conform legislatiei în vigoare.

Anexe:

Anexa 1: Scrisoare de inaintare pentru participare la licitație – Formular 1

Anexa 2: Fisa cu informatii privind ofertantul – formular 2

Anexa 3: Declaratie pe propria raspundere - formular 3

Anexa 4: Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea în munca, normele de aparare impotriva incendiilor - Formular 4

Anexa 5: Formular de Oferta financiara - Formular 5

Anexa 6: Formular declaratie proprie raspundere – Formular 6

Anexa 7: Consimtamant prelucrarea datelor cu caracter personal – Formular 7

Formular1
OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

Inregistrat la sediul autorității contractante
Nr /

SCRISOARE DE INAINTARE

Către

.....
(denumirea autorității contractante si adresa completă)

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

.....
(denumirea/numele ofertantului,

Adresa

Nr. telefon

vă transmitem alăturat următoarele:

1.Chitanta nr. privind garanția pentru participare, în cuantumul si 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 si marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

(semnătură autorizată)

Către,
Orasul Târgu - Neamț

FISA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

DATE DE IDENTIFICARE ale persoanei juridice/persoane fizice:

Sediul/Domiciliul _____

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a desfasura activitatea _____

Pe terenul în suprafata de _____

Din locatia _____

În acest scop, va comunicam, următoarele informații, 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 informații relevante: _____

B. DATE PRIVIND ACTIVITATILE CE SE VOR DESFASURA ÎN BUNUL CONCESIONAT

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

Nr. angajati pentru locatia aleasa: _____

Program de lucru preconizat:_____

C.ALTE MENTIUNI

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

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

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

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

Data,

Semnatura autorizata,

DECLARATIE

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

- 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 _____,

(semnătura autorizată și stampilă)

Formular 4

**Anexa nr.4
La Caietul de sarcini**

Operator economic/persoana fizica

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

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

declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicate faptei de fals în acte publice, cama angajez sa prestez activitati în cadrul bunului imobil concesionat/închiriat, pe toată durata contractului de inchiriere/concesiune, în conformiotate cu prevederile legislatiei în vigoare privind protectia mediului, securitatea si 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 si sanatatea în munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

Data completarii _____

Operator economic/persoana fizica

Formular 5

**Anexa nr.5
La Caietul de sarcini**

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

**Către,
Unitatea Administrativ Teritoriala Oras Târgu – Neamț**

Domnilor,

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

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

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

4. Până la incheierea si semnarea contractului de inchiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data întocmirii

Operator economic/persoana fizica.....

Semnătura

Formular 6

**Anexa 6
La Caietul de sarcini**

Declarație pe propria răspundere

**Subsemnatul(a) _____, reprezentant _____
_____, în calitate de participant la procedura de inchiriere prin 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,

PRIMĂRIA ORASULUI TÂRGU -NEAMȚ

Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal

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

I. INFORMARE

A. Categoriile de date cu caracter personal prelucrate:

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

B. Scopul prelucrării datelor cu caracter personal:

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

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

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

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

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

II.ACORD/CONSIMȚĂMÂNT

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

Nume si prenume,

Data,

(Semnatura)

FISA DE DATE A PROCEDURII DE CONCESIUNE

I. AUTORITATERA CONTRACTANTA:

ORASUL 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 Concesiuni și Închirieri

e- mail: tgnt@primariatgNeamț.ro

Adresa autoritatii contractante: www.primariatarguneamț.ro

II. PROCEDURA

Procedura selectata: Licitatie cu oferte în plic inchis.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Concesionarea unei suprafete de teren în suprafata de 160 mp , teren curti - constructii situat în bd. Ștefan cel Mare nr. 14A, orasul Târgu – Neamț, nr. cadastral 55656. Valoarea de inventar pentru terenul menționat este de 54951 lei, conform HCL nr. 61/29.02.2024.

IV. CRITERII DE CALIFICARE SI/SAU SELECTIE

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

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

A. Persoana juridica straina

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

Plicul va trebui să conțină:

- Fisa cu informații privind ofertantul – **Formular 1**
- Declarație pe propria răspundere privind neincădrarea în situatiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completata în conformitate cu prevederile art.181 – **Formular 2**
- Declaratie pe propria raspundere a administratuluiui firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea în munca, normele de aparare impotriva incendiilor, **Formular 3**
- Formular de oferta financiara **Formular 4**
- Declarație pe propria răspundere completata în conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006 : « Autoritatea contractanta are obligația de a exclude din procedura aplicata

*pentru atribuirea contractului de inchiriere orice ofertant/candidat despre care are cunostinta ca, în ultimii 5 ani a fost condamnat prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru participare la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare de bani.”-**Formular 5***

- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- **Formular 6**
- Act constitutiv.
- Certificat de inregistrare CIF /CUI– copie conform cu originalul
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original .
- Certificat de atestare fiscala eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
- Cazier fiscal, original sau copie legalizata - eliberat de ANAF din care sa rezulte ca persoana juridica nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor
- Procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.
- Bilantul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat.

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

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

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini)**, în valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **500 lei**.
- Acte doveditoare privind **garantia de participare** la licitație :

Pentru bunul imobil **garantia de participare la licitație este obligatorie si este însumă de 15% din redevența datorată pentru primul an de exploatare, reprezentând 3024 lei.**

- Contravaloarea **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini)** si a **taxei de participare** la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:
 - prin virament, în contul Primariei orasului Târgu – Neamț
RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orasului Târgu – Neamț
 - la caseria Primariei orasului Târgu Neamț
 - Dovada depunerii garantiei de participare la licitație, în lei, prin una din următoarele forme de plata:
 - prin virament în contul Primariei orasului Târgu – Neamț
RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Târgu – Neamț
 - la caseria Primariei orasului Târgu-Neamț

Pe **plicul interior**, care va contine oferta (Formular 5) propriu -zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz

B. Persoana juridica romana

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- Fisa cu informații privind ofertantul – Formular 1
- Declarație pe propria răspundere privind neincădrarea în situatiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completata în conformitate cu prevederile art.181 – Formular 2

• Declarație pe propria răspundere a administrativului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, **Formular 3**

• Formular de oferta financiară **Formular 4**

• Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006 : « *Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat despre care are cunoștința că, în ultimii 5 ani a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.* »-**Formular 5**

• Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- **Formular 6**

• Act constitutiv, statut din care să rezulte că poate desfășura activități solicitate în Caietul de sarcini - copie legalizată

• Certificat de înregistrare CIF /CUI– copie conform cu originalul.

• Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original .

• Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).

• Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

• Cazier fiscal, original sau copie legalizată - eliberat de ANAF din care să rezulte că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor

• Procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație.

• Bilanțul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat..

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

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație (documente care vor fi atașate 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 **500 lei**.
- Acte doveditoare privind **garanția de participare la licitație** -
Pentru bunul imobil **garanția de participare la licitație este obligatorie și este însumă de 15% din redevența datorată pentru primul an de exploatare, reprezentând 3024 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 propri-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz., potrivit Anexei 5.

V. PREȚUL :

Pretul minim de pornire al inchirierii prin licitație publică este de **126 lei/mp/an, respectiv 20160 lei/an**, conform HCL nr. 352/29.11.2023.

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba română;
2. Modul de prezentare a ofertei	Oferta va fi exprimată ferm în lei pentru teren în vederea amplasării unei construcții cu destinația de anexă gospodărească, conform cap.I pct.1.1 din caietul de sarcini;
3. Garanția de participare	1. Garanția de participare la licitație va fi de 3024 lei. 2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia. 3. Concedentul 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 execuție 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 nu a dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. 4. Fără a aduce 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 Ștefan cel Mare nr.62, județul Neamț b) data limită pentru depunerea ofertei: _____

	c)nr. de exmplare în original: 1 d) mod de prezentare Ofertele cuprinzand dovada constituirii garantiei de participare, taxei de participare, precum si dovada intrarii în posesia Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini), chitante care vor fi atasate în exteriorul plicului mare. Documentele de calificare si 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 si se va inscriptiona Documente de calificare, MENTIONANDU – SE CLAR: A nu se decide înainte de data _____, ora _____. Plicul interior va contine: oferta financiara, în original si se va inscriptiona”Oferta financiara original”, numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia.
6. Posibilitatea retragerii sau modificarii oferte	1. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora cad în sarcina persoanei interesate; 2. Ofertele sunt declarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea menționata în Fisa de date a procedurii la cap.VI. pct.5 lit.a), sau după data si ora limită stabilita la capVI pct.5 lit.b).
7. Deschiderea ofertelor	Data si locul deschiderii ofertelor: _____,ora_____ Sediul Primariei orasului Târgu Neamț, B-dul Stefan cel mare nr.62 Condiții pentru participantii la sedinta de deschidere: - reprezentantii firmelor ofertante , vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza unei imputerniciri emise de reprezentatul legal al ofertantului.

VII. Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

(2) Criterii:

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

VIII. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevăzute 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 ofertanți clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut 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 atașat documentație de atribuire sunt imperative și nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se înțelege că operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.

CONTRACT DE CONCESIUNE

În baza:

- Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu -Neamț nr. _____ privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesionării unui teren în suprafața de 160 mp, situat în Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare nr. 14A, jud. Neamț, aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț;
- Procesului verbal nr. _____ de adjudecare a licitației;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1.

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

Si

_____, cu sediul/domiciliu în _____
adresa _____ nr. _____, județul _____, telefon _____, Cod
fiscal/CNP, _____, în calitate de **CHIRIAS**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea unui teren în suprafața de 160 mp, situat în Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare nr. 14A, jud. Neamț, aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, identificat cu număr cadastral 55656, cu destinația construcție anexă gospodărească, categorie de folosință curți - construcții. Valoarea de inventar a terenului este de 54951 lei, conform HCL nr. 61/29.02.2024, anexa1, poziția 70.

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 INCHIRIERII:

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

Art.5. Prețul închirierii se va majora anual, cu indicii 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 inchiriat 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 inchiriat, 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 inchiriat în timpul folosinței sale, dacă nu dovedeste 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.
- m) Este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli ocazionate de contract.
- n) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.
- o) Orice îmbunătățire de confort sau de ridicare a gradului de prezentare a terenului cade în sarcina exclusivă a chiriasului, cu avizul prealabil al proprietarului.
- p) Subînchirierea și cesiunea contractului în tot sau în parte a bunului inchiriat 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 încăsarea chiriei aferente.
- b) Nerespectarea utilizării terenului pentru scopul în care a fost inchiriat, 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 a trei chirii consecutive;
- d) Proprietarul are dreptul să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în procedura de închiriere.

Art.12.CHIRIASUL are dreptul:

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

VII .INCETAREA CONTRACTULUI:

Art.13. Incetarea contractului se poate face:

- a) expirarea termenului de valabilitate a contractului;
- b) neplata chiriei la termenele si în condițiile stabilite în contract;
- c) prin acordul scris al partilor contractante;
- d) în situatia în care chiriasul intra în stare de faliment dizolvare sau reorganizare, cu obligația chirisorului de a anunta în acest sens proprietarul si totodata de a preda bunul inchiriat în starea inițiala ;
- e) denuntare unilaterala, printr-o simpla notificare scrisa, fără nici o alta formalitate prealabila si fără interventia instantei de judecata, în situatia neconstituirii în termen, a garantiei de buna executie a contractului;
- f) prin denuntare unilaterala din partea proprietarului, în cazul în care interesul local sau național o impune, cu notificare prealabila de 30 zile, fără acordare de despagubiri;
- g) instrainarea obiectului inchirierii, fără acordare de despagubiri;
- h) alte cauze prevăzute de lege.

VIII . RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art.15. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despagubiri si au dreptul să ceară rezilierea contractului de inchiriere.

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 inchiriere, chiriasul va fi obligat să predea terenul 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 incheierea contractului, care împiedică părțile să execute obligațiile asumate.

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si 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, asa cum este definită de lege.

Art.19. Apariția si incetarea 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 si constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despagubiri.

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

X.ALTE CLAUZE:

Art.22. Prevederile prezentului contract de inchiriere 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 inchiriere a fost intocmit si semnat în 3 (trei) exemplare, astăzi

_____.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,



ORASUL TÂRGU- NEAMȚ

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

Proces Verbal de Predare-Primire

Terenul în suprafata de 879 mp si situat în strada Castanilor FN, Târgu Neamț jud. Neamț,
apartinand domeniului privat al orasului Târgu -Neamț

Incheiat astăzi _____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

2. OBIECTUL:

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

2.2.Prin semnarea prezentului Proces Verbal părțile declară si recunosc în mod irevocabil că *Proprietarul* a predat *Chiriasului*, iar chiriasul a primit **terenul în suprafata de 879 mp**, situat în strada Castanilor, apartinand domeniului privat al orasului Târgu- Neamț, jud. Neamț, în vederea amenajarii de către chirias, pe cheltuiala proprie a unei căi de acces la baza de producție.

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

PROPRIETAR,

CHIRIAS,