



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ
HOTĂRÂRE



Nr. 81 din 28 martie 2024

privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui teren neproductiv în suprafața de 879 mp, situat în strada Castanilor FN, 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.332 – 348 din Ordonanata de Urgenta 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. 57/23.02.2023 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu – Neamț la data de 31.12.2022;

Ținând cont de:

- a) Cererea nr. 720/16.01.2024 a d-lui. Movilă Pompiliu, reprezentant al SC CONEST SA Iași prin care solicită închirierea unei suprafețe de 879 mp situat în Târgu Neamț, str. Castanilor FN;
- b) Referatul de aprobare nr. 4573/18.03.2024 înaintat de Primarul orașului Târgu – Neamț;
- c) Raportul de specialitate a Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Investiții nr. 4575/18.03.2024 ;
- d) 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 44-a ședință ordinară din
mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre**

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui teren neproductiv în suprafața de 879 mp, situat în orașul Târgu - Neamț str. Castanilor F.N, județul Neamț, aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu încă jumătate din durata sa inițială, cu acordul partilor, prin hotărâre a consiliului local.

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire a licitației pentru terenul mai sus menționat, prevăzută în Anexa nr. 1 la prezenta, parte integrantă a acesteia.

Art.3. Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de **10,00 lei/mp/an, respectiv 732,5 lei/luna**, conform HCL nr. 352/29.11.2023.

Art.4. Terenul menționat la art.1 are valoarea de inventar de 174.490,00 lei, conform HCL nr. 57/23.02.2023, anexa1, poziția 51 și este înscris în cartea funciara cu nr. cadastral 56784.

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

Art.6. 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.7. Prezenta hotărâre se comunica, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orașului, în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Târgu -Neamț, prefectului județului Neamț, se depune în format electronic, pe pagina de internet www.primariaTarguNeamt.ro, în subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotarari ale Consiliului Local”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dron Vasile

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii de Consiliu Local nr. 81/28.03.2024			
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		14
4	Numărul voturilor „PENTRU”		13
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		5
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare si la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		1

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 81/28.03.2024		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	28.03.2024
2	Comunicarea către primar	. 04.2024
3	Comunicarea către prefectul județului	. 04.2024
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	. 04.2024
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	. 04.2024

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 INCHIRIERII

1.1 Denumire: Terenul în suprafață de 879 mp, se află în domeniul privat, conform HCL nr. 57/23.02.2023 (Anexa 1 pozitia 51). Valoarea de inventar pentru teren este de 174.490,00 lei.

1.2. Amplasare: Terenul sus menționat se află în strada Castanilor FN , orasul Târgu – Neamț, județul Neamț, în domeniul privat, (Anexa 1 pozitia 51) conform HCL nr. 57/23.02.2023 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orasului Târgu-Neamț) si este inregistrat în cartea funciara cu nr cadastral 56784, si este supus inchirierii potrivit prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

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

II. CONDIȚII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1. Regimul terenului dat spre inchiriere: 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. 57/23.02.2023.

III. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENURILOR DESTINATE INCHIRIERII

3.1. Terenul ce urmeaza a fi inchiriat va fi utilizat de catre chirias pe toata durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la incetarea contractului sa fie restituite, în deplina proprietate, liber de sarcini, bunul inchiriat.

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

3.3. Terenul scos la licitație, este încadrat ca teren neproductiv, cu destinația de cale de acces, cu interdicție de construire.

IV. Durata inchirierii

4.1. Durata inchirierii terenului este pe o perioada de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu încă jumătate din durata sa inițiala, cu acordul partilor prin hotarare a consiliului local.

V. PREȚUL DE PORNIRE A LICITAȚIEI

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

- **10,00 lei/mp/lună, (adica 10 lei/mp/luna x 879mp =8790,00 lei/an) , respectiv 732,5 lei/lună, conform HCL nr. 352/29.11.2023.**

5.2. Chiria se va majora anual cu rata anuala a inflației comunicata de către Institutul Național de Statistica. Refuzul de plata a chiriei astfel majorata echivaleaza cu rezilierea contractului, fără a avea un efect asupra obligațiilor scadente.

VI. ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

6.1. Licitația se va iniția prin publicarea unui anunt în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație Naționala si într-unul de circulație locală, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicare 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 Primaria 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 închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
- denumirea și datele de contract ale compartimentului din cadrul Primăriei orașului Târgu – Neamț de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
- costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;
- data 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 câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile ce aparțin domeniului public și privat al orașului Târgu – Neamț, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.6. Licitația se va desfășura în data 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 valabilă oferta cuprinzând un pret mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Târgu – Neamț nr._____.

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

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

- 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 decat 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 oferta 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 contină:

- Scrisoarea de inaintare – Formular 1
- Fisa cu informații privind ofertantul – Formular 2
- Declarație pe propria răspundere privind neîncădrarea în situațiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completata în conformitate cu prevederile art.181 – Formular 3
- Declarație pe propria raspundere a administratului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea în munca, normele de aparare impotriva incendiilor, Formular 4
- Formular de oferta financiara Formular 5
- Declarație pe propria răspundere completata în conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006: « Autoritatea contractanta are obligatia 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 6
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- Formular 7
- Act constitutiv ;
- Certificat de inregistrare CIF /CUI – conform cu originalul.
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original .
- Certificat de atestare fiscala eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).

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

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

- Procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație.

- Bilantul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat.

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

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

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini)**, în valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **500 lei**.
- Acte doveditoare privind **garantia de participare** la licitație :
- Pentru bunul imobil **garantia de participare** la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii – respectiv **1465 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 înscriu 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 informații privind ofertantul – Formular 2
- Declarație pe propria răspundere privind neîncădrarea în situațiile prevăzute la art.181 din O.U. G nr.34/2006 completată în conformitate cu prevederile art.181 – Formular 3
- Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor,

Formular 4

- Formular de oferta financiară Formular 5
- Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006: « Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant/candidat despre care are cunoștința că, în ultimii 5 ani a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani. »-Formular 6
- 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 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**, 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 se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii - respectiv **1465 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 Primăriei orasului Târgu – Neamț **RO 75TREZ49321360250XXXXX**, deschis la Trezoreria orasului Târgu – Neamț sau la caseria Primăriei orasului Târgu Neamț.

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

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

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

10.2. Garantia de participare :

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

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

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

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

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

f) În cazul de neplata a chiriei, chirasul poate solicita în scris ,tranferul sumei ce reprezinta garantia de buna executie în contul chiriei, cu obligativitatea ca pana la sfarsitul anului în curs garantia de buna executie sa fie reconstituata.

XI. MODUL DE DESFASURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

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

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

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

- a) cel mai mare nivel al chiriei.
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor
- c) protectia mediului inconjurator
- d) 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/exploatari 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) Algoritm 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:

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

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

NOTA

În cazul în care procedura se reia 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*), chirasul are obligatia sa depuna, prin constituirea diferentei dintre garantia de participare la licitație si contravaloarea chiriei pe 2 luni, rezultata în urma adjudecarii licitației, garantia de buna executie a contractului, prin una din următoarele variante:

- prin virament, în contul 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 incetarea inchirierii suma retinuta cu titlu de garantie, va fi restituita integral chirasului, la cerere.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la alin.(10) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(13) În urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces – verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

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

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

(15) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de licitație, autoritatea contractantă informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii.

(16) Raportul prevăzut la pct.(14) se depune la dosarul licitației.

(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de licitație întocmește proces- verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

(19) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită castigatoare.

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

(21) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial, partea aVI- a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea oferte castigatoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(22) Primăria orașului Târgu – Neamț are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la pct.(22) Primăria orașului Târgu – Neamț are obligația de a informa ofertantul/ofertanții castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.9. – Contractul de închiriere încetează prin:

- a) expirarea termenului de valabilitate a contractului;
- b) neplata chiriei la termenele și în condițiile stabilite în contract;
- c) prin acordul scris al părților contractante;
- d) în situația în care chiriasul intră în stare de faliment dizolvare sau reorganizare, cu obligația chiriasului de a anunța în acest sens proprietarul și totodată de a preda bunul închiriat în starea inițială ;
- e) denunțare unilaterală, printr-o simplă notificare scrisă, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în situația neconstituirii în termen, a garanției de bună executie a contractului, prin una din variantele inserate în Caietul de sarcini;
- f) prin denunțare unilaterală din partea proprietarului, în cazul în care interesul local sau național o impune, cu notificare prealabilă de 30 zile, fără acordare de despăgubiri;
- g) instrainarea obiectului închirierii, fără acordare de despăgubiri;
- h) alte cauze prevăzute de lege.

XII. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

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

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

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

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

- a) soț/sotie, rudă sau afin până la gradul al II – lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;
- b) soț/sotie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului/si sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt soț/sotie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

12.5. – Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

XIII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

13.1. – Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere- în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă, precum și a

celor privind acordarea de depagubiri se 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 inchiriere, încheiat conform legislatiei în vigoare.

Anexe:

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

Anexa 2: Fisa cu informații 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 finaciara - Formular 5

Anexa 6: Formular declaratie proprie raspundere – Formular 6

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

Anexa nr.1
La Caietul de sarcini

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 și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Chitanta nr._____ privind taxa caiet sarcini ;

3. Chitanta nr._____ priviund taxa participare ;

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

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

(semnătură autorizată)

Către,
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 INCHIRIAT

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 noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitației contractul de inchiriere 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 inchiriere 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 inchiriere 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 Primaria orașului Târgu – Neamț.
declor pe propria răspundere ca:

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

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

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

Reprezentant legal al _____,

(semnatura autorizată și stampila)

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, că am angajat sa
prestez activitati în cadrul bunului imobil inchiriat, pe toată durata contractului de
inchiriere/concesiune, în conformitate 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, repectiv _____ lei/lună, pentru
spatiul/terenul în suprafata de _____ din locatia _____.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea bunului 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, declar pe propria răspundere în conformitate cu prevederile art.180 din OUG nr.34/2006, ca :

-în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

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

Data

Semnatura,

PRIMĂRIA ORASULUI 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 INCHIRIERE

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

Inchirierea unei suprafete de teren în suprafata de 879 mp , teren neproductiv situat în strada Castanilor FN, orasul Târgu – Neamț, nr.cadastral 56784. Valoarea de inventar pentru terenul menționat este de 174.490,00 lei, conform HCL nr. 57/23.02.2023.

IV. CRITERII DE CALIFICARE SI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitatie , ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul (registratura) Primariei orasului Târgu – Neamț, pana la data limită pentru depunere, stabilita în anunțul procedurii urmatoarele 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 urmatoarele documente:

A. Persoana juridica straina

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

Plicul va trebui să contină:

- Fisa cu informații privind ofertantul – **Formular 1**
- 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 2**
- Declaratie pe propria raspundere a administratului 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 se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii – respectiv **1465 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 garanției 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 informatii privind ofertantul – Formular 1
- 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 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, statut din care sa rezulte ca poate desfasura activitati solicitate în Caietul de sarcini - copie legalizata
- Certificat de inregistrare CIF /CUI– copie conform cu originalul.

- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original .
- Certificat de atestare fiscala eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
- Cazier fiscal, original sau copie 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**, 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 se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii - respectiv **1465 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 proprii-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz., potrivit Anexei 5.

V. PRETUL :

Pretul minim de pornire al inchirierii prin licitație publica este:

10,00 lei/mp/an, respectiv 732,5 lei/lună, conform HCL nr. 352/29.11.2023 - teren neproductiv

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba romana;
2.Modul de prezentare a ofertei	Oferta va fi exprimata ferm în lei pentru teren în vederea amplasarii unei constructii cu destinatia de prestari servicii, conform cap.I pct.1.1 din caietul de sarcini;
3. Garantia de participare	1. Garantia de participare la licitație va fi de 1465 lei. 2. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitației, în oricare dintre etapele acesteia. 3. Proprietarul este obligat sa restituie , la cerere, garantia de participare în termen de 5 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator. 4. Ofertantul declarat castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul în termenul prevazut în prezentul Caiet de sarcini. 5. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de către proprietar ca parte a garantiei de buna exsecutie a contractului.

4. Clarificari	1. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire. 2. Primaria orasului Târgu – Neamț va raspunde în mod clar complet si fără mbiguitati, la orice clarificare solicitat, într-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari. 3. 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 nu a dezvalui indentitatea celui care a solicitat clarificarile respective. 4. Fără aduce atingere prevederile cap.VI pct.6.16., Primaria orasului Târgu – Neamț va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. 5. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa în timp util, punand astfel Primaria orasului Târgu – Neamț în imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la cap.VI pct.6.19., aceasta va raspunde la solicitarea de clarificare în masura în care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data – limită de depunere a ofertelor.
5. Modul de prezentare a ofertei	a) adresa la care se depune oferta: registratura Primariei orasului Târgu – Neamț, B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamț b) data limită pentru depunerea ofertei: _____ c) nr. de exmple 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 deschide inainte 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 tranmiterea 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 participatii la sedinta de deschidere: - reprezentantii firmelor ofertante , vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza unei imputerniciri emise de reprezentatul legal al ofertantului.

VII. Criteriile de atribuire al contractului de inchiriere sunt:

(2) Criterii:

- a) pentru pretul cel mai mare/lună(oferta financiara) – **40 puncte**
- b) pentru capacitatea economico –financiara a ofertantilor – cel mai mare nivel al cash-flow-ului(declaratie pe propria raspundere/document emis de de unitati bancare/declaratii bancare din care sa reiasa faptul ca în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la pretul minim solicitat chirie/lună – **35 puncte**
- c) pentru protectia mediului inconjurator (declaratie proprie /contract de prestari – servicii cu operatorul de salubritate licentiat în aria de delegare respectiva, pentru persoane juridice) – **15 puncte**
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului 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**

VIII. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei 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 ofertanti clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalitatii în continuare, departajarea se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

X. ATRIBUIREA CONTRACTULUI/INCHIRIEREA ACORDULUI – CADRU

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

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

CONTRACT DE INCHIRIERE

În baza:

- Hotărârii Consiliului Local al oraşului Târgu -Neamţ nr. _____ privind scoaterea la licitaţie publică deschisă în vederea închirierii unui teren neproductiv în suprafaţa de 879 mp, situat în strada Castanilor FN, aparţinând domeniului privat al oraşului Târgu – Neamţ;
- Procesului verbal nr. _____ de adjudecare a licitaţiei;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE:

Art.1.

ORASUL TIRGU NEAMŢ, persoană juridică de drept public, cu sediul în Târgu- Neamţ, B-dul. Stefan cel Mare, nr.62, judeţul Neamţ, telefon 0233 790245, fax 0233 790508, Cod fiscal 2614104, cont RO 05TREZ49321A300530XXXX - Trezoreria Orasului Târgu- Neamţ, reprezentat legal prin Primar Harpa Vasilică, în calitate de **PROPRIETAR**

Si

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2

Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui imobil teren în suprafaţa totală de 879 mp , situat în strada Castanilor FN, orasul Târgu -Neamţ, jud. Neamţ identificat cu numar cadastral 56784, teren aparţinând domeniului privat al oraşului Târgu Neamţ, cu destinaţia de cale de acces, categorie de folosinţă teren neproductiv. Valoarea de inventar a terenului este de 174490 lei, conform HCL nr. 57/23.02.2023.

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art.3. Părţile au convenit să incheie 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 adiţional aprobat în consiliul local, doar o dată pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada iniţială de închiriere. Bunul va fi predat chiriasului prin proces-verbal de predare-primire.

IV. PREŢUL INCHIRIERII:

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

Art.5. Preţul închirierii se va majora anual, cu indicii de inflaţie.

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

Art.7. Neplata chiriei la termenul stabilit conform prezentului contract de închiriere, autorizează pe proprietar a cere penalităţi **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 platită timp de 3 luni de la data scadenţei, contractul de închiriere se va rezilia automat, fără preaviz şi fără intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu grad IV).

V. OBLIGAŢII:

Art.9. PROPRIETARUL se obligă:

- a) Să predea bunul cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestora;
- b) Să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii;
- c) Să asigure chiriasului liniştă şi utilă folosinţă pe toată durata închirierii, garantând pe chirias contra viciilor bunului, cu excepţia viciilor aparente şi contra tulburării folosinţei 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 dovedește cazuri ce au survenit fortuit;
- k) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriasul este obligat să înregistreze contractul de închiriere la Direcția Venituri, Taxe și Impozite, a Orașului Târgu-Neamț.
- l) Chiriasul este obligat la plata taxei pe teren.
- 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 chirisului 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 neconstituiri 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 suprafața de 879 mp și situat în strada Castanilor FN, Târgu Neamț jud. Neamț,
apartinând 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 Târgu Neamț, reprezentat
legal prin Primar Harpa Vasilică , în calitate de **PROPRIETAR**
Si

2. OBIECTUL:

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

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

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

PROPRIETAR,

CHIRIAS,