



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ
HOTĂRÂRE



Nr. 138 din 31 iulie 2025

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui teren în
suprafata de 30 mp, situat în Târgu Neamț, str. 1 Decembrie 1918 nr. 48 C, aparținând
domeniului public 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 europeana 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 publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala în administratia 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 tehnica legislative pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile 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 Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile ulterioare;
- art.22 alin (2), art.13 alin (1), art. 15 litera (e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata;
- art.27 alin (1) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicitatii imobiliare;
- HCL nr. 94/30.04.2025 privind aprobarea lotizării terenului în suprafață de 1707 mp, NC 56787 – teren Sală Sport Cetate aparținând domeniului public al orașului Târgu Neamț;
- HCL nr. 345/19.12.2024 privind aprobarea nivelului chiriilor și al redevențelor pentru imobilele aparținând domeniului public/privat al orașului Târgu Neamț, precum și a taxei de intervenție pe domeniul public/privat al orașului Târgu Neamț, pentru anul 2025;

Ținând cont de:

- a) Cererea nr. 2670/18.02.2025 a SC VOLTA GRUP SRL Piatra Neamț, prin care solicită închirierea unei suprafețe de teren situată în Târgu Neamț, str. 1 Decembrie 1918;

- b) Extras de carte funciara pentru suprafata de 30 mp, NC 59678 ;
- c) Referatul de aprobare nr. **10795/09.07.2025** înaintat de Primarul oraşului Târgu – Neamţ;
- d) Raportul de specialitate a Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Investitii nr. **10797/09.07.2025**;
- 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 Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Consiliul Local al Oraşului Târgu-Neamţ, întrunit în cea de-a 9-a şedinţă ordinară din mandatul 2024-2028, adoptă prezenta hotărâre

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitaţie publică deschisă în vederea închirierii unui teren în suprafata de 30 mp, situat în orasul Targu - Neamt str. 1 Decembrie 1918, nr. 48C, judetul Neamt, aparţinând domeniului public al oraşului Târgu - Neamţ, pe o perioada de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu inca jumătate din durata sa initiala, cu acordul partilor, prin hotărâre a consiliului local, având destinaţia de amplasare staţii de încărcare autovehicule electrice.

Art.2. Se aprobă Documentatia de atribuire a licitaţiei pentru terenul mai sus mentionat, prevăzută în Anexa nr. 1 la prezenta, parte integrantă a acesteia.

Art.3. Se aproba pretul minim de pornire al licitaţiei de **100 lei/mp/an**, conform HCL nr. 345/19.12.2024.

Art.4. Terenul mentionat la art.1 are valoarea de inventar de 14820 lei, conform HCL nr. 94/30.04.2025, anexa1, poziţia 2 şi este înscris în cartea funciara cu nr. cadastral 59678.

Art.5. Se împuterniceşte Primarul oraşului Târgu - Neamţ să semneze contractul de închiriere.

Art.6. Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Investitii, precum şi Directia Venituri, Taxe şi Impozite din cadrul Primăriei oraşului Târgu-Neamţ 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 oraşului, în termenul prevazut de lege, primarului oraşului Târgu -Neamţ, prefectului judetului Neamţ, se depune în format electronic, pe pagina de internet www.primariaTarguNeamt.ro, în subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotarari ale Consiliului Local”.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Heriu Vasile Iustian

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT
C.j. Dunca Andreea

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărării de Consiliu Local nr. 138/31.07.2025			
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”		14
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 și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 138/31.07.2025		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	31.07.2025
2	Comunicarea către primar	.08.2025
3	Comunicarea către prefectul județului	.08.2025

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 suprafața de 30 mp se afla în intravilanul orașului Târgu-Neamț, strada 1 Decembrie 1918 nr. 48C, aparținând domeniului public al orașului, conform HCL nr. 94/30.11.2025. Valoarea de inventar pentru teren este de 14820 lei.

1.2. Amplasare: Terenul sus menționat se află în strada 1 Decembrie 1918 nr. 48C, orasul Târgu – Neamț, județul Neamț, aparținând domeniul public, si este înscris în cartea funciară cu nr cadastral 59678, fiind supus închirierii potrivit prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

1.3. Pentru terenul ce se închiriază, chiriasul are obligația de a exploata în mod direct bunul imobil ce face obiectul închirierii, sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

II. CONDIȚII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1. Regimul terenului dat spre închiriere: terenul menționat la **pct.1.1** din prezentul caiet de sarcini se află în proprietatea publică a orașului Târgu – Neamț, conform Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu – Neamț nr. 94/30.11.2025.

III. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENURILOR DESTINATE INCHIRIERII

3.1. Terenul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către chirias pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului sa fie restituite, în deplină proprietate, liber de sarcini, bunul închiriat.

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

3.3. Terenul scos la licitație, este cu destinația de amplasare a unei stații de încărcare autovehicule electrice.

IV. DURATA INCHIRIERII

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

V. PRETUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

5.1. Pretul minim de pornire al licitației de **100 lei/mp/an**, conform HCL nr. 345/19.12.2024.

5.2. Chiria se va majora anual cu rata anuală a inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică. Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează 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 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 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 caștigatoare 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 caștigatoare 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, intr-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, intr- o perioada care nu trebuie sa depaseasca 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 licitatie, 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:

- 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;
- 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 spațiu solicitat, prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 7.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură oferta pentru bunul imobil scos la licitație.
- 7.8.** Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de Primăria orașului Târgu – Neamț.
- 7.9.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 7.10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 7.11.** Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație sau după expirarea datei – limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
- 7.12.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.
- 7.13.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la **punctul 7.15.** de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la licitație.
- 7.14.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 7.15.** În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces – verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma la procedura de licitație. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare a ofertelor.
- 7.16.** În baza procesului – verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la **punctul 7.15.** comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 7.17.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 7.18.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria orașului Târgu – Neamț este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la **pct.7.1. – 7.13.**
- 7.19. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio oferta valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. În cazul în care este depusă o singură oferta valabilă, procedura este valabilă cu respectarea condițiilor prevăzute la pct.1.6.**

VIII. PROTECȚIA DATELOR

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

IX. COMISIA DE EVALUARE

- 9.1.** La nivelul Primăriei orașului Târgu – Neamț este o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului și prin hotărâre a Consiliului local, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
- 9.2.** Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
- 9.3.** Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare își poate desemna un supleant.
- 9.4.** Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de primarul orașului Târgu – Neamț, dintre reprezentanții acestuia în comisie.

9.5. La 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 limita 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 informatii privind ofertantul – Formular 2
- Declarație pe propria răspundere - Formular 3- privind neîncădrarea în situatiile:
 - a) *nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;*
 - b) *nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situatiile prevăzute la lit.a);*

- c) *am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor si taxelor si contributiilor de asigurari sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în Romania;*
- d) *nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecătorești, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesionala.*
- 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 4**
 - Formular de oferta financiara **Formular 5**
 - Declarație pe propria răspundere completata cu privire la faptul că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat prin hotararea definitiva a unei instante judecătorești, 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 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/împuternicire (după caz) pentru persoane împuternicite sa participe la licitație.
- Bilantul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat.
- Extras de cont de unde să rezulte faptul că, în cazul atribuirii contractului, chiriașul dispune de resurse bănești pentru o perioadă de 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim al licitației.

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

* pentru persoana juridica straina se vor prezenta documentele echivalente acolo unde nu au corespondenta.

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 **500 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

- la caseria Primăriei orasului 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 informații privind ofertantul – Formular 2
- Declarație pe propria răspundere - Formular 3- privind neîncădrarea în situațiile:
 - 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) *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 greseli în materie profesională.*
- Declarație pe propria răspundere a administratorului 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 cu privire la faptul că, în ultimii 5 ani nu 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.”-
 - 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 Primăriei 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/îputernicire (după caz) pentru persoane împuternicite să participe la licitație.
 - Bilanțul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat.

• Extras de cont de unde să rezulte faptul că, în cazul atribuirii contractului, chiriașul dispune de resurse bănești pentru o perioadă de 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim al licitației.

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):

- e) acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire**, în valoare **100 lei**
- f) acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **500 lei**.
- g) Acte doveditoare privind **garantia de participare la licitație** -
- h) Pentru bunul imobil **garantia de participare** la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii - respectiv **500 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 înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz., potrivit Formular 5 ;

C. Persoana fizică:

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 - Formular 3- privind neîncădrarea în situațiile:
 - a) *nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/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) *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 greseli în materie profesională.*
- Declarație pe propria răspundere 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 cu privire la faptul că, în ultimii 5 ani nu 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

- Carte de identitate ;
- 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).
- 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 fizica nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor
- Procură/îputernicire (după caz) pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.
- Extras de cont de unde să rezulte faptul că, în cazul atribuirii contractului, chiriașul dispune de resurse bănești pentru o perioadă de 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim al licitației.

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):

- a)acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire**, în valoare **100 lei**
- b) acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **500 lei**.
- c) 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 **500 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 sau 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 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, chiriasul 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 reconstituita.

XI. MODUL DE DESFASURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

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

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

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

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

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

a) pentru prețul cel mai mare/lună (oferta financiară) – **40 puncte**

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului (declarație pe propria răspundere autenticată la notariat/document emis de unitate bancară/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat chirie/lună – **35 puncte**

c) pentru protecția mediului înconjurător (declarație proprie /contract de prestări – servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoane juridice) – **15 puncte**

d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarațiile pe propria răspundere a persoanei juridice din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani) - **10 puncte**

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la **alin.(2)**.

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

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la **alin.(1), lit. a)**, punctajul $P(n)$ se acorda astfel:

a) pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct.

b) pentru celelalte chirii oferite punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$$\underline{P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim oferit}) \times 40 \text{ pct.}}$$

Nivel n = prețul de pornire al licitației

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

a) Diferențiere în funcție de nivelul disponibilităților banesti pentru 4 luni contractuale se acorda punctaj maxim alocat -**35 pct**

b) pentru celelalte chirii oferite punctajul $D(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$$\underline{D(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim oferit}) \times 35 \text{ pct.}}$$

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la **alin.(1), lit. c)**, punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului se acorda **15 puncte**. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acorda 0 puncte.
- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la **alin.(1), lit.d)**, punctajul se acorda astfel : dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda **10 puncte**. Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.

NOTA

În cazul în care procedura se reia este necesară o singură ofertă valabilă în cadrul careia comisia de licitație va stabili punctajul pe baza criteriilor, conform **pct. 11.2**.

Licitația se va desfășura conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

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

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

- la caseria Primăriei orașului Târgu – Neamț.

(2) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea închirierii suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral chirasului, la cerere.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(15) În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de licitație, autoritatea contractantă informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale caror 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 indeplinește condițiile prevăzute la pct.(13), comisia de licitație întocmește, în termen de o zi lucratoare, 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 câștigătoare.

(20) Primăria orașului 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 a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- 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 câștigătoare;
- 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 lucratoare de la emiterea acestora.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la pct.(22) Primăria orașului Târgu – Neamț are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigatori 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 câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

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

(27) Pentru cea de –a doua licitație va fi 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 fac 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 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 obligațiilor 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 inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

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

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

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

11.8. – (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii 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 autoritatii contractante .

(5) În cazul în care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca, ofertantul în cauza se află într-o situatie de forta majora sau în imposibilitatea fortuita 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 situatia prevazuta la alin.(5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin.(3).

11.9. – Contractul de inchiriere inceteaza prin:

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 chirasul 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 neconstituirii în termen, a garantiei de buna executie a contractului, prin una din variantele inserate în Caietul de sarcini;

f) prin denuntare unilaterala din partea proprietarului, în cazul în care interesul local 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.

XII. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

12.1. – Pe parcursul aplicarii procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate masurile pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau

manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

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

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

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

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

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

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supraveghere al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supraveghere al ofertantului/si sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda 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 realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului Administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Anexe:

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

Anexa 2: Fișă cu informații privind ofertantul – formular 2

Anexa 3: Declarație pe propria răspundere - formular 3

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

Anexa 5: Formular de Oferta financiară - Formular 5

Anexa 6: Formular declarație proprie răspundere – Formular 6

Anexa 7: Consimțământ 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 de
.....din locația......

.....
(denumirea/numele ofertantului,

Adresa.....

Nr. telefon.....

vă transmitem alăturat următoarele:

1.Chitanța nr..... privind garanția pentru participare, în cuantumul și în
forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Chitanța nr..... privind taxa caiet sarcini ;

3. Chitanța nr..... privind taxa participare ;

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

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

(semnătură autorizată)

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 noastră este adjudecata sa încheiem 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.
declara 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) 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, cama angajez sa prestez activitati în cadrul bunului imobil inchiriat, 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

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 la :

-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,

Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal

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

I. INFORMARE

A. Categoriile de date cu caracter personal prelucrate:

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

B. Scopul prelucrării datelor cu caracter personal:

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

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

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

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

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

II.ACORD/CONSIMȚĂMÂNT

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

Nume și prenume,

Data,

(Semnatura)

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@primariatgneamt.ro

Adresa autoritatii contractante: www.primariatarguneamt.ro

II. PROCEDURA

Procedura selectata: Licitatie cu oferte în plic inchis.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea unei suprafete de teren în suprafata de 30 mp , teren situat în strada 1 Decembrie 1918 nr. 48C, orasul Târgu – Neamț, nr. cadastral 59678. Valoarea de inventar pentru terenul menționat este de 14820 lei, conform HCL nr. 94/30.04.2025.

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 2**
- Declarație pe propria răspundere - **Formular 3-** privind neîncădrarea în situațiile:
 - a) *nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;*
 - b) *nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situatiile prevăzute la lit.a);*
 - c) *am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor si taxelor si contributiilor de asigurari sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în Romania;*
 - d) *nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecătorești, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesionala.*
- 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 4**

- Formular de oferta financiara **Formular 5**
- Declarație pe propria răspundere completata cu privire la faptul că, în ultimii 5 ani nu 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.”-
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- **Formular 7**
- Act constitutiv.
- 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/împuternicire (după caz) pentru persoane împuternicite sa participe la licitație.
- Bilantul financiar –contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat.
- Extras de cont de unde să rezulte faptul că, în cazul atribuirii contractului, chiriașul dispune de resurse bănești pentru o perioadă de 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim al licitației.

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

*persoana juridica straina va prezenta documentele echivalente acolo unde nu exista corespondent

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

- a) acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini)**, în valoare **100 lei**
- b) acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **500 lei**.
- c) Acte doveditoare privind **garantia de participare** la licitație :
- d) Pentru bunul imobil **garantia de participare** la licitație este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii – respectiv **500 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 informatii privind ofertantul – Formular 2

• Declarație pe propria răspundere - Formular 3- privind neîncădrarea în situațiile:

- a) *nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;*
- b) *nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);*
- c) *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 greseli în materie profesională*

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

• Formular de ofertă financiară Formular 5

• Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu prevederile la faptul că în ultimii 5 ani nu 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, 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/împuternicire (după caz) pentru persoane împuternicite să participe la licitație.

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

• Extras de cont de unde să rezulte faptul că, în cazul atribuirii contractului, chiriașul dispune de resurse bănești pentru o perioadă de 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim al licitației.

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 se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii - respectiv **500 lei**.

Contravaloarea **Documentației de atribuire (caietul de sarcini) și a taxei de participare** la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Primăriei orașului Târgu – Neamț

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orașului Târgu – Neamț

- la caseria Primăriei orașului Târgu Neamț

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

- prin virament în contul Primăriei orașului Târgu – Neamț

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orașului Târgu – Neamț

- la caseria Primăriei orașului Târgu Neamț

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

C. Persoana fizică:

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 - Formular 3- privind neîncădrarea în situațiile:
 - nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;*
 - nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);*
 - 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;*
 - 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 greseli în materie profesională.*
 - Declarație pe propria răspundere 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 cu privire la faptul că, în ultimii 5 ani nu 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
- Carte de identitate ;
- 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).
- 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 legalizata - eliberat de ANAF din care sa rezulte ca persoana fizica nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor
- Procură/imputernicire (după caz) pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.
- Extras de cont de unde să rezulte faptul că, în cazul atribuirii contractului, chiriașul dispune de resurse bănești pentru o perioadă de 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim al licitației.

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):

- b) acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire**, în valoare **100 lei**
- c) acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, în valoare de **500 lei**.
- d) 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 **500 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 ;

V. PRETUL :

Pretul minim de pornire al inchirierii prin licitație publica este:

100 lei/mp/an, conform HCL nr. 345/19.12.2024.

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 500 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 inainte 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 inainte 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 exemplare 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 dechide 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 și ora limită stabilită la cap.VI pct.5 lit.b).
7. Deschiderea ofertelor	Data și locul deschiderii ofertelor: _____, ora _____ Sediul Primăriei orașului Târgu Neamț, B-dul Stefan cel mare nr.62 Condiții pentru participanții la sedința de deschidere: - reprezentanții firmelor ofertante , vor participa la sedința de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

VII. Criteriile de atribuire al contractului de inchiriere sunt:

(1) Criterii:

- a) pentru pretul cel mai mare/lună(oferta financiară) – **40 puncte**
- b) pentru capacitatea economico –financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului(declarație pe propria răspundere/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 protecția mediului înconjurător (declarație proprie /contract de prestări – servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoane juridice) – **15 puncte**
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat(declarațiile pe propria răspundere a persoanei juridice din care sa rezulte ca în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre ramasa definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani) - **10 puncte**

VIII. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct.VII.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

IX. În cazul în care există 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 atasat 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.