

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA ION CREANGĂ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA
Nr. 23 din 31.03.2021

privind aprobarea închirierii a
unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț .

Consiliul local al comunei Ion Creangă, județul Neamț, întrunit în ședință ordinară ;
Analizând temeiurile juridice :

- art. 96, alin.(3) , art. 108 lit.”e”, art. 129 alin.(1) , alin.(2) lit.”c” si alin.(6) lit.”b”, art. 173 alin.(1) lit. „c”, art. 173 alin.(4) lit.” a”, art. 286 alin.(1), art. 286 alin.(3), art. 287 lit.” b” , art. 297, art. 310 alin.(1) si (2) lit.”a”si „b”, art. 312 alin.(2) – (4) , (6) si (7), art. 313, art. 332 – art. 348, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 861 alin.(3) și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 463 alin.(2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 24/27.03.2000, republicată privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative;

Ținând cont de :

- Hotărârea nr. 18 din 04.03.2020 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT – Comuna Ion Creanga, modificată și completată prin H.C.L nr. 40 din 30.04.2020
- Hotărârea nr. 19 din 04.03.2020 Privind aprobarea trecerii din domeniul privat si inregistrarea in domeniul public al comunei Ion Creanga a unor bunuri
- Hotărârea nr. 20 din 04.03.2020 privind aprobarea trecerii din domeniul public si inregistrarea in domeniul privat al comunei Ion Creanga a unor bunuri .
- cererea Telekom Romania Communications S.A –Directia operare retea acces nr. 110220 / TKR/ VOR/ VNR/ 137214 din 12.02.2020 , inregistrata la nr. 1294 din 14.02.2020 prin care solicita inchirierea unui spatiu de 5 mp pentru demararea unui proiect de modernizare infrastructura telecomunicatii existente in comuna Ion Creanga , sat Averesti cu scopul cresterii calitatii serviciilor de telefonie .
- Cererea d-nei Ciobanu Mariana , administrator al S.C ILYMAR FARM SRL inregistrata la nr. 3870 din 15.02.2021 prin solicita un spatiu pentru infiintarea unei farmacii ,in loc. Ion Creangă
- Cererea d-nei Avadanei Magdalena , reprezentant al S.C Farmacia Aruncus SRL – Roman prin care solicită inchirierea unui spatiu ptr. desfășurarea activității specifice de farmacie pentru a veni in sprijinul populatiei din zona Averesti ,
- Cererea nr. 14 din 25.02.2021 prin care CAR Învățământ - Roman solicită alocarea unui spatiu pentru functionarea unei activități financiar- nebankare .
- Cererea domnului Irimia Gheorghe inregistrata la nr. 3159 din 09.02.2021 prin care solicita un spatiu ptr desfasurarea activitatii de oficiu postal .

Luând act de :

- rapoartele de evaluare intocmite de expert ANEVAR .
- raportul de specialitate intocmit de doamna Trișcău Mariana , având funcția consilier compartiment administrarea doemniului public și privat ;
- referatul de aprobare al primarului comunei Ion Creanga ;
- avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ;

In temeiul dispozitiilor art. 5 lit. „k”, art.129 alin. (1) , alin.(2) ,lit. “ c ” , alin.(6) lit.”a”si ”b”, art.139 alin.(3) lit.”g”, art. 140, alin.(1) , art. 196, alin.(1) lit. „a” precum și al art.297 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 :

Consiliul Local Ion Creanga, adoptă prezenta,

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă închirierea , prin licitatie publica , a unor bunuri imobile ce apartin UAT – Comuna Ion Creanga , *evidentiate in Anexa nr. 1* - parte integrantă a prezentei .

Art. 2 Se aproba *Nota de fundamentare* privind inchirierea prin licitatie publica a unor bunuri imobile ce apartin UAT- Comuna Ion Creanga , jud. Neamt , conform *Anexei nr. 2* parte integrantă a prezentei .

Art. 3 Se aproba modelul *documentatiei de atribuire* aferente demararii procedurii de inchiriere a bunurilor evidentiate la art.1 si art. 2 , conform *Anexei nr. 3* parte integrantă a prezentei .

Art. 4 Primarul comunei Ion Creanga , prin compartimentele de specialitate , va duce la îndeplinire prevederile prezentei.

Art. 5 Secretarul general al UAT va comunica prezenta instituțiilor , autoritatilor si persoanelor interesate.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL
Constantin CHELARU



Contrasemneaza ptr. Legalitate
SECRETAR GENERAL
Mihaela NIȚĂ

Nr Crt	Datele de identificare ale imobilului	Suprafata De inchiria t -mp-	Pretul minim al inchirierii -lei/mp/ luna-	Durata inchirierii -Ani -	Destinatia Data bunului	Domeniul public/ privat
1	Sat Ion Creanga –apartament la parter ,bloc de locuinte P+ 2E- Camera Oficiu Postal= 9 mp	9 mp	5,2477 lei/ mp/ luna, Adica 47,23 lei/ luna	5 ani	Spatiu oficiu postal	Dom.Privat conform H.C.L nr. 19 din 04.03.2020
2	Sat Ion Creanga –apartament la parter ,bloc de locuinte P+ 2E- CAR ÎNVĂȚĂMÂNT = 15,64 mp	15,64 mp	5,2480 lei/ mp/ luna, Adica 82,08 lei/ lună	5 ani	Spațiu Pentru functionarea unei activități financiar- nebankare .	Dom.Privat conform H.C.L nr. 19 din 04.03.2020
3	Sat Ion Creanga – camera cu suprafata de 50,70 mp amplasată în clădire administrative (fostă cămin cultural Ion Creangă) ptr. desfășurarea activității de farmacie	50,70 mp	6,9428 lei mp/ luna, Adica 352 lei/ luna	5 ani	Farmacie	Domeniul public conform H.C.L nr. 121/ 2017
4	Sat Averești – camera cu suprafata de 23,65 mp amplasată în clădirea Dispensar Averești ptr. desfășurarea activității de farmacie	23,65 mp	7,3264 lei mp/ luna, Adica 173,27 lei/ luna	5 ani	Farmacie	Domeniul public conform H.C.L nr. 121/ 2017
5	Sat Averești- caminului cultural – Averești in suprafata 8,41 mp	8,40 mp	7,2357 lei mp/ luna, Adica 60,78 lei/ luna	5 ani	Servicii de telefonie	Dom public conform H.C.L nr.121 din 27.12.2017

SCHIȚA DE PLAN

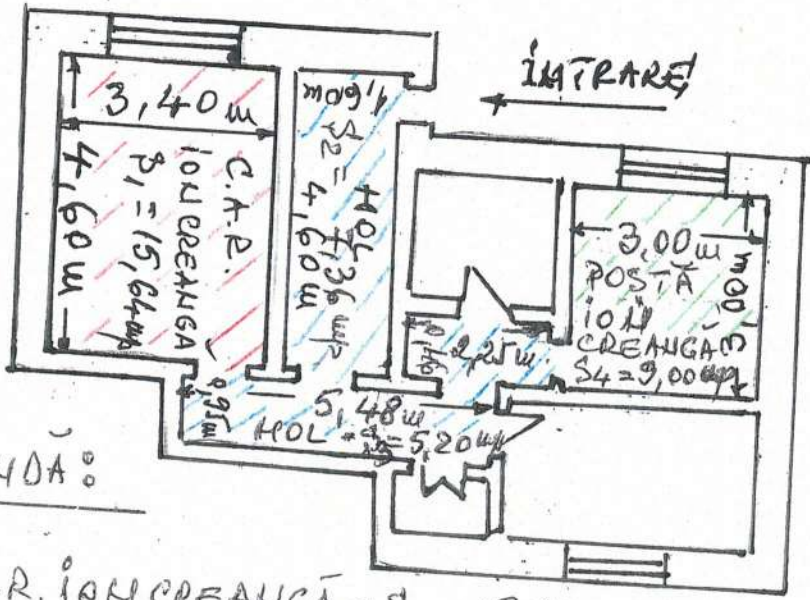
VIZAT
PRIMĂRIA COMUNEI
ION CREANGĂ



Scara.....

DENUMIREA INTRAVILAN (SAT) ION CREANGĂ
 COMUNA..... ION CREANGĂ
 DENUMIREA TOPONIMICĂ A TARLALEI.....
 NUMELE PROPRIETAR 1. POSTĂ ION CREANGĂ - GHISEU
 MOȘTENITORI 2. C.A.R. ION CREANGĂ

 NUMĂR CVARTAL.....
 NUMĂR CORP PROPRIETATE.....



LEGENDA:

- C.A.R. ION CREANGĂ - $S_1 = 15,64 \text{ mp}$
- POSTĂ ION CREANGĂ - $S_4 = 9,00 \text{ mp}$

LEGENDĂ

ACT DE PROPRIETATE.....
 SUPRAFAȚA ÎNSCRISĂ.....
 SUPRAFAȚA DIN ACT.....
 SUPRAFAȚA REZULTATĂ DIN MĂSURĂTORI.....
 DIFERENȚE.....
 CARACTERISTICI CALITATIVE ALE TERENULUI.....

PE ROU CASASTRU FULICAR

SCHIȚA DE PLAN

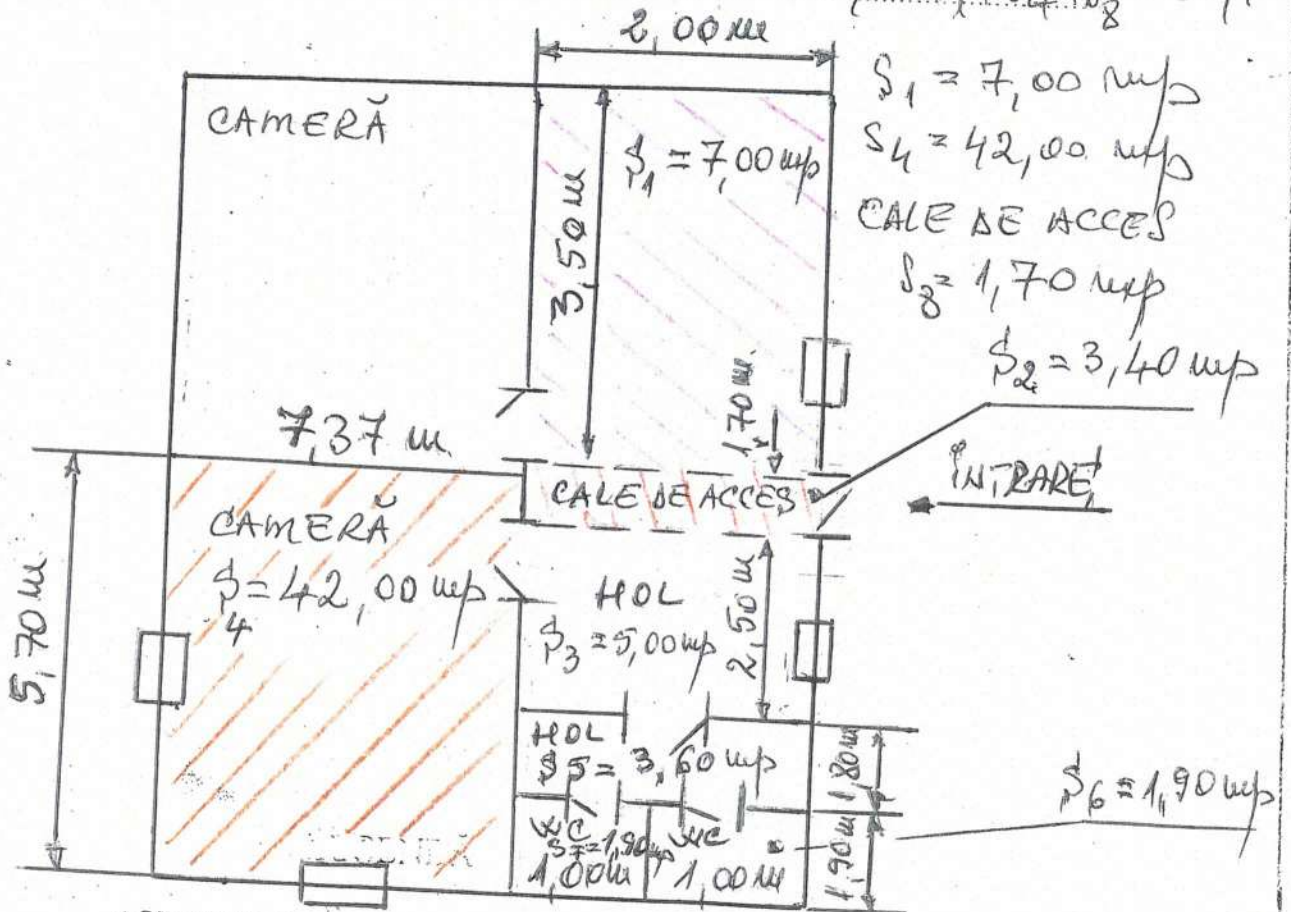
VIZAT,
PRIMĂRIA COMUNEI
IOH CREANȚA



Scara.....

DENUMIREA INTRAVILAN (SAT) IOH CREANȚA
 COMUNA..... IOH CREANȚA
 DENUMIREA TOPONIMICĂ A TARLAȚEI.....
 NUMELE PROPRIETAR CĂMIN IOH CREANȚA
 MOȘTENITORI.....

NUMĂR CVARTAL ZARMAȚIE IOH CREANȚA
 NUMĂR CORP PROPRIETATE..... $S_7 = S_1 + S_4 + S_8 = 50,70 \text{ mp}$



ACT DE PROPRIETATE.....
 SUPRAFAȚA ÎNSCRISĂ.....
 SUPRAFAȚA DIN ACT.....
 SUPRAFAȚA REZULTATĂ DIN MĂSURĂTORI.....
 DIFERENȚE.....
 CARACTERISTICI CALITATIVE ALE TERENULUI.....

BIROU CADASTRU FUNCİAR

SCHIȚA DE PLAN

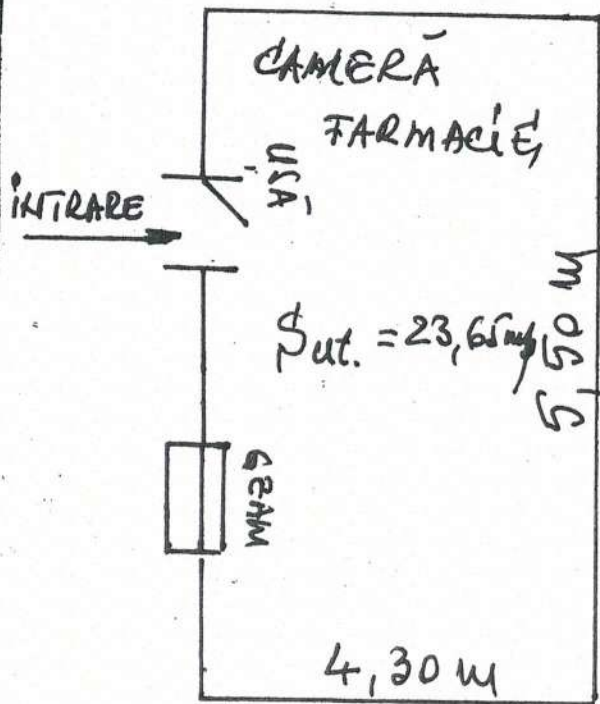
VIZAT
PRIMĂRIA
COMUNEI ION
CREANGĂ

Scara.....



DENUMIREA INTRAVILAN (SAT) AVEREȘTI
COMUNA..... ION CREANGĂ
DENUMIREA TOPONIMICĂ A TARLALEI.....
NUMELE PROPRIETAR..... DISPENSAR AVEREȘTI-FARMACIE
MOȘTENITORI.....

NUMĂR CVARTAL.....
NUMĂR CORP PROPRIETATE.....



LEGENȚĂ:

INTRAVILANUL AVEREȘTI
DISPENSAR AVEREȘTI
Sut. = 23,65 mp

LEGENȚĂ

ACT DE PROPRIETATE.....
SUPRAFAȚA ÎNSCRISĂ..... Sut = 23,65 mp
SUPRAFAȚA DIN ACT.....
SUPRAFAȚA REZULTATĂ DIN MĂSURĂTORI..... Sut. 23,65 mp
DIFERENȚE.....
CARACTERISTICI CALITATIVE ALE TERENULUI.....

PROIECTANT: ROU CARMELITA FUMIAR
ING. MĂDĂRĂȘA MIRELA CRISTINA ULI

SCHIȚA DE PLAN

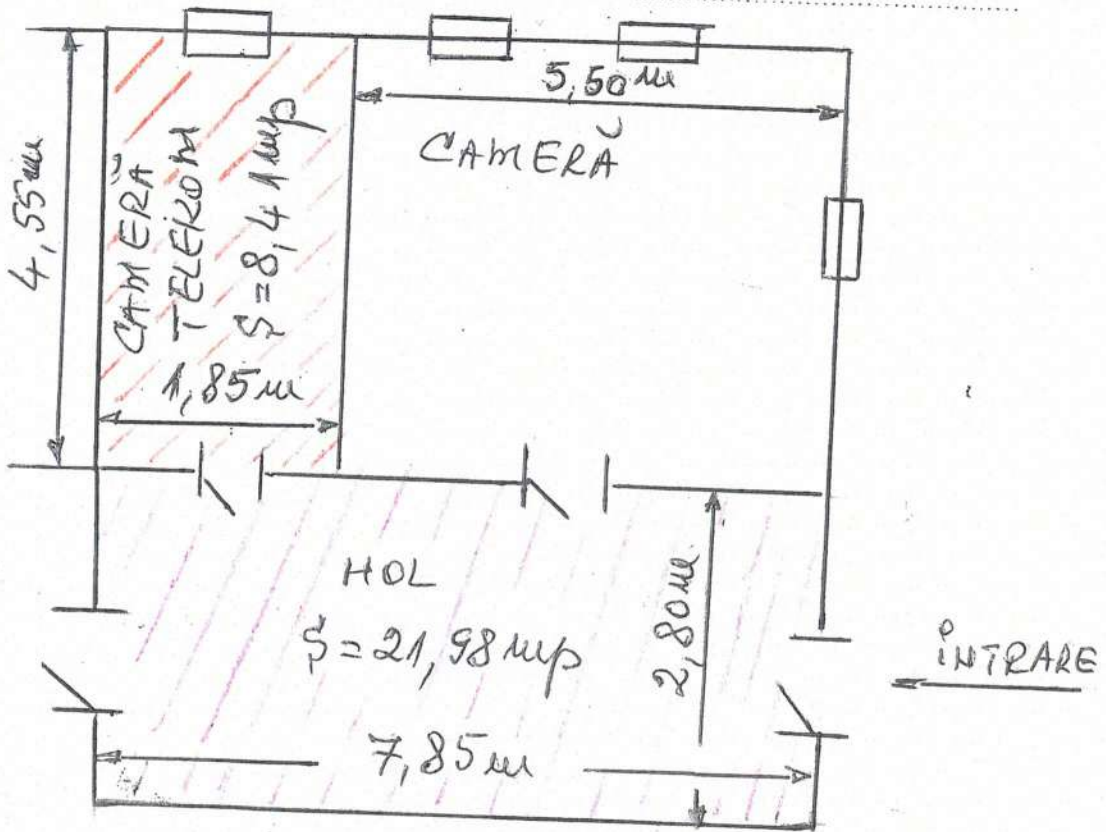
VIZAT
PRIMĂRIA COMUNEI
ION CREANGĂ



Scara.....

DENUMIREA INTRAVILAN (SAT) AVEREȘTI
COMUNA ION CREANGĂ
DENUMIREA TOPONIMICĂ A TĂRIILEI ROMANIA
NUMELE PROPRIETAR CAMERA TELEKOM - CĂMIN
MOȘTENITORI.....

NUMĂR CVARTAL.....
NUMĂR CORP PROPRIETATE.....



LEGENDĂ

- ACT DE PROPRIETATE.....
- SUPRAFAȚA ÎNSCRISĂ.....
- SUPRAFAȚA DIN ACT.....
- SUPRAFAȚA REZULTATĂ DIN MĂSURĂTORI.....
- DIFERENȚE.....
- CARACTERISTICI CALITATIVE ALE TERENULUI.....

BIROU CADASTRU FUNCİAR
ING. MIHAILA PELIU CRISTEA

NOTA DE FUNDAMENTARE

Privind inchirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile ce aparțin
UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț .

a.) **DESCRIEREA BUNURILOR IMOBILE** care urmează a fi închiriate, cu precizarea datelor de identificare ale bunurilor imobile (identificare prin carte funciară și număr topografic; amplasament , adresa administrativă prin indicarea adresei, eventuale sarcini de care este grevat bunul, etc);

Bunurile imobile care fac obiectul închirierii :

- 1) Camera Oficiu Postal in suprafata utila de 9 mp, situata in apartamentul nr. 9 (fosta Perceptia Ion Creanga), proprietate private a UAT Comuna Ion Creanga , **sat Ion Creanga, str. I.C.Bratianu**, apartament cu 3(trei) camere, situate la parter ,bloc de locuinte P+ 2E .
- 2) Camera ptr defășurarea de activități financiare nebancale in suprafata de 15,64 mp, situata in apartamentul nr. 9 (fosta Perceptia Ion Creanga), proprietate private a UAT Comuna Ion Creanga , **sat Ion Creanga, str. I.C.Bratianu**, apartament cu 3(trei) camere, situate la parter ,bloc de locuinte P+ 2E .
- 3) Camera si partial din hol ptr functionarea unei farmacii din cladirea administrative (fost camin cultura Ion Creanga) in suprafata de 50.70 mp, proprietate publică a UAT Comuna Ion Creanga , **sat Ion Creanga, str. I.C.Bratianu**,
- 4) Camera in suprafata construita de 8,40 mp din, cladirea caminului cultural – Averesti , **sat Averesti ptr montarea unei antene ptr imbunatatirea serviciilor de telefonie si internet**
- 5) Camera in suprafata construita de 23,65 mp din, cladirea Dispensar – Averesti , **sat Averesti ptr functionare farmacie**

B.) ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE SE PROPUNE APROBAREA ÎNCHIRIERII BUNURILOR :

- 1) **Camera Oficiu Postal** in suprafata utila de 9 mp- **destinatie servicii postale**, in comuna Ion Creanga care se realizeaza de factorul postal din satul Ion Creanga pentru cetatenii din satul Ion Creanga , pensii si scrisori , abonamente ziare .
- 2) **Camera in suprafata de 15,64 mp** unde a functionat CAR INVATAMANT si solicita inchirierea in continuare a acestui spatiu .
- 3) **Camera si partial hol in suprafata de 50,70 mp** pentru infiintarea unei farmacii atât de necesară pentru comunitatea locală , sat Ion Creanga
- 4) **Camera in suprafata de 23,65 mp** pentru functionarea unei farmacii atât de necesară pentru comunitatea locală , sat Averesti , a functionat farmacia Aruncus si doreste in continuare să inchireze spatiul
- 5) Camera in suprafata construita **de 8,40 mp din** cladirea caminului cultural – Averesti , sat Averesti pentru instalarea unei antene imbunatatire semnal telefonie la solicitarea Telekom Romania Communications S.A –Directia operare retea acces ,pentru demararea unui proiect de **modernizare infrastructura telecomunicatii existente** in comuna Ion Creanga , sat Averesti cu scopul cresterii calitatii serviciilor .

c.) **DURATA MINIMĂ ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII** , este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional ,cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată;

d.) **NIVELUL MINIM AL CHIRIEI** de la care va fi pornită licitația , **in conformitate cu rapoartele de evaluare , intocmite de expert ANEVAR**

- 1) ptr. sup construita de 9 mp, Ion Creanga , apartament - *oficiu postal* = 5,24 lei/ mp/ luna, adica 47,23 lei/ luna
- 2) ptr. sup construita de 15,64 mp, apartament Ion Creanga - *CAR Invățământ* = 5,24 lei/ mp/ luna, adica 82,08 lei/ luna
- 3) ptr. Sup construita de 50,70 mp Ion Creanga cladire administrative – *farmacie* = 6,94 lei/ mp/ luna, adica 352 lei/ luna
- 4) ptr. Sup construita de 50,70 mp Dispensar Averesti – *farmacie* = 23,65 lei/ mp/ luna, adica 173,27 lei/ luna

e.) **MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU** care justifică procedura de închiriere: creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Ion Creanga prin închirierea bunurilor proprietate publică / privată ale UAT Comuna Ion Creanga ,

f.) **ALTE CONSIDERAȚII CARE FUNDAMENTEAZĂ OPORTUNITATEA ÎNCHEIERII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**, dezvoltarea comunei , atragerea de investitori , creșterea nivelului de viață, trai al locuitorilor comunei , asigurarea unor servicii ptr beneficiarii de telefonie și internet ,servicii postale .

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. Informații general privind concedentul

UAT- Comuna Ion Creangă, loc. Ion Creangă , str.IC.Brăteanu , nr. 105, comuna Ion Creangă , județul Neamț , CIF 2613753 , tel 0233780013/ fax 0233780266 , email: primariaioncreanga@gmail.com; CIF 2613753. Persoana de contact : Luca Codruț- Gabriel .

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere (prin licitație),

1. Condiții de transparență

- 1.1 În cazul procedurii de licitație UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.
- 1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.
- 1.3. UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.7.1.
- 1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- 1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către UAT – Comuna Ion Creanga a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 1.7. UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 1.8. UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel UAT – Comuna Ion Creanga în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- 1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 1.12. UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului /criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, UAT – Comuna Ion Creanga are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către UAT – Comuna Ion Creanga ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea UAT – Comuna Ion Creanga în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- 1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.
- 1.18. UAT – Comuna Ion Creanga 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.
- 1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 UAT – Comuna Ion Creanga 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.
- 1.21 UAT – Comuna Ion Creanga poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

2. Reguli privind oferta

2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul UAT – Comuna Ion Creanga care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

2.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior, va trebui sa contina :

- a.) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b.) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini .

2.5 *Plicul interior, se inscriu numele si prenumele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia , dupa caz si va trebui să conțină:*

- a) oferta propriu-zisa,
- b.) perioada de valabilitate a ofertei;
- c.) dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute în art. 16 alin. 2 lit.”g” din prezentul Regulament;
- d.) dovada achitării garanției de participare;
- e.) orice alte acte și informații solicitate de către titularul dreptului de administrare și menționate în documentația de atribuire.

2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către UAT – Comuna Ion Creanga și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, UAT – Comuna Ion Creanga urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor 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 urmă de la procedura de licitație.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite UAT – Comuna Ion Creanga.

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, UAT – Comuna Ion Creanga informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, UAT – Comuna Ion Creanga este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 – 2.13.

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivelul UAT – Comuna Ion Creanga se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin decizia conducătorului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și **reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Ion Creanga**, desemnați prin *hotărârea de aprobare a închirierii și reprezentanți ai Agenției de Administrare Fiscală Neamt și reprezentanți ai primarului*.

3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

4. Condițiile de participare la licitație

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) *a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;*

b) *a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;*

c) *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;*

d) *nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.*

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile UAT- Comuna Ion Creanga în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare, după data desfășurării licitației. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- *cerere de participare la licitație;*

- *copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;*

- *ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației de atribuire*

- *chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;*

- *certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;*

- *certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Comunei Ion Creanga ;*

- *dovadă eliberată de Primăria Comunei Ion Creanga din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Autoritățile Publice Locale, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul*

- *certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica* ca nu a fost publicat nici un act de procedura in Buletinul Procedurilor de Insolventa, pentru persoane juridice.
- *modelul de contract însușit* de ofertant pe care acesta va menționa : “Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.
- *acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților* conform criteriile de atribuire stabilite, respectiv:
 - Cifra de afaceri pe ultimii trei ani susținută de bilanță și bilanț contabil pentru capacitatea economico-financiară
 - Contracte similare/recomandări pentru experiența în domeniu.
- Fisa cu informatii generale privind ofertantul
- Declarația de participare semnată de către ofertant fara ingrosari, stersaturi sau modificari
- Imputernicire ptr persoana participante din partea ofertantului .

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

6.1. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt următoarele:

- *Cel mai mare nivel al chiriei*

7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei și se achită la casieria UAT- Comuna Ion Creanga . Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.

7.3 Garanție de participare la licitație în valoare de 2% din chiria propusă pentru licitație

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de la pct. 7.3

, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care locație a fost depusă garanția.

(2) Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr.deschis la Trezoreria mun. Roman , titular Comuna Ion Creanga , cod fiscal 2613753 sau numerar depus la casieria UAT Comuna Ion Creanga din str .I.C.Brăteanu , nr. 105 , comuna Ion Creanga , jud. Neamt.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

(5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună execuție ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție . Garanția de bună execuție a

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

III. Caietul de sarcini

1. Informații generale privind obiectul închirierii, bunurile supuse închirierii sunt cele menționate în anexa 1 la hotărâre ,

1.1. Descrierea și identificarea bunurilor ce fac obiectul închirierii :

- a) **Camera Oficiu Postal** în suprafața utilă de 9 mp, situată în apartamentul nr. 9 (fosta Perceptia Ion Creanga), proprietate privată ale UAT Comuna Ion Creanga , sat Ion Creanga, str. I.C.Brătianu, apartament cu 3(trei) camere, situate la parter ,bloc de locuințe P+ 2E .
- b) **Camera ptr defășurarea de activități financiare nebankare** în suprafața de 15,64 mp, situată în apartamentul nr. 9 (fosta Perceptia Ion Creanga), proprietate privată a UAT Comuna Ion Creanga , **sat Ion Creanga, str. I.C.Brătianu**, apartament cu 3(trei) camere, situate la parter ,bloc de locuințe P+ 2E .
- c) Camera și parțial din hol ptr funcționarea unei farmacie din clădirea administrativă (fostă cămin cultural Ion Creanga) **în suprafața de 50.70 mp**, proprietate publică a UAT Comuna Ion Creanga , **sat Ion Creanga, str. I.C.Brătianu**,
- d) **Camera în suprafața construită de 8,40 mp** din clădirea căminului cultural – Averesti , **sat Averesti ptr montarea unei antene ptr îmbunătățirea serviciilor de telefonie și internet**, clădirea proprietate publică UAT Comuna Ion Creanga
- e) **Camera în suprafața construită de 23,65 mp** din clădirea Dispensar – Averesti , **sat Averesti ptr funcționare farmacie** , clădirea proprietate publică UAT Comuna Ion Creanga

1.2. Destinația bunurilor –imobile care fac obiectul închirierii :

- a) Camera Oficiu Postal în suprafața utilă de 9 mp- **destinație servicii postale**, în comuna Ion Creanga care se realizează de factorul postal din satul Ion Creanga pentru cetățenii din satul Ion Creanga , pensii și scrisori , abonamente ziare .
- b) O camera propusă la închirire ptr desfășurarea unei **activități financiar nebankare** în suprafața de 15,64 mp
- c) Pentru funcționarea **unei farmacie în satul Ion Creanga**, foarte necesară se alocă spațial din incinta clădirii administrative (fost cămin cultural) în suprafața de 50,70 mp
- d) Tot pentru continuarea activității de **farmacie ptr cetățenii din satul Averesti** se alocă pentru închirire spațiul din incinta Dispensar Averesti în suprafața de 23,65 mp
- e) un spațiu în suprafața construită de **8,40 mp din clădirea căminului cultural – Averesti** , sat Averesti pentru instalarea unei antene îmbunătățire **semnal telefonie** pentru demararea unui proiect de **modernizare infrastructura telecomunicațiilor existente** în comuna Ion Creanga , sat Averesti cu scopul creșterii calității serviciilor

2. Condițiile generale ale închirierii și regimul de exploatare a bunurilor imobile supuse închirierii :

2.1. Regimul bunurilor

- 2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul, pus la dispoziție chiriașului în starea fizică , prin proces verbal de predare primire .
- 2.1.2. Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului , necesitatea efectuării unor amenajări interioare sau exterioare , la bunul imobil închiriat. Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii autorizației de funcționare și a altor avize, acorduri necesare în condiții de legalitate pentru desfășurarea activității vor fi suportate în totalitate de locatar , adică de chirias , neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scaderea din cuantumului chiriei . Desfășurarea altor activități decât cele prevăzute în caietul de sarcini nu este permisă .
- 2.1.3. Amenajările, rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

2.1.5 Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului. Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere, este interzisă.

3. Durata închirierii

3.1. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

4. Prețul de închiriere

4.1. Chiria minimă a bunurilor imobile supuse închirierii sunt prevazute in anexa nr. 1 ,la hotarare

4.2. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

5. Obligațiile principale ale părților

5.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

6. Garanția

6.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se constituie , se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

6.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.

6.3. Garanția de participare la licitație este de 2% din valoarea chiriei bunului ptr.care se liciteaza si se restituie ofertanților declarați necâștigători.

6.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

6.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele interese stabilite în acest sens.

6.6. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

7. Încheierea contractului

7.1. UAT -Comuna Ion Creanga are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului / criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, **cel mai mare nivel al chiriei** ,

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar UAT – Comuna Ion Creanga reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

7.5. În cazul în care nu poate încheia UAT – Comuna Ion Creanga contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, UAT – Comuna Ion Creanga are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

7.8. În contractul de închiriere încheiat între UAT – Comuna Ion Creanga și ofertantul declarat câștigător se va reglementa obligația virării chiriei în contul Comuna Ion Creanga sau achitării în numerar la casieria Primăriei Comuna Ion Creanga

Art.8 alin. (1) Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care apreciază că nu s-au respectat, în totalitate, dispozițiile legale și regulamente referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la registratura de la sediul titularului dreptului de administrare care a organizat licitația, în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la data încheierii licitației.

Alin.(2) După soluționarea contestației, în cazul în care persoana vătămată intenționează introducerea unei cereri în fața instanțelor de judecată, aceasta va notifica instituția organizatoare cu privire la intenția sa.

CAPITOLUL I: PĂRȚILE**Art.1**

UAT – Comuna Ion Creanga cu sediul în Comuna Ion Creanga ,str. I.C.Bratianu , nr. 105 , prin primar

SI

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____ cu sediul în _____, reprezentată de _____, în calitate de chiriaș,

În baza:

H.C.L. nr. ___/___ privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț .

Având în vedere procesul-verbal de adjudicare al licitației nr. ___/_____, înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirirea bunului imobil , situat în....., în suprafață m.p., având destinația de.....

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de....., pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca

(2) - Destinația spațiului închiriat nu poate fi schimbată fără consimțământul proprietarului

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de.....

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, UAT – Comuna Ion Creanga poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) Chiria lunară este deși se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2) Plata chiriei se face în contul _____ al Comunei Ion Creanga , în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Ion Creanga , str. I.C.Bratianu , nr. 105 .

(3) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației,

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - UAT – Comuna Ion Creanga are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7.(1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
- (b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
- (c) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege
- (d) să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
- (e) să își achiziționeze instinator de la o firmă autorizată;
- (f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- (g) să achite chiria în quantumul și la termenele stabilite prin contract;
- (h) să folosească spațiul conform destinației sale;
- (i) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau

(j) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

(k) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului ;

(l) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploataării normale;

(m) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

(2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al UAT – Comuna Ion Creanga și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, UAT – Comuna Ion Creanga poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

(3) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens

(3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul la UAT – Comuna Ion Creanga la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(4) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) – Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea dreptului de proprietate ;
- denunțarea unilaterală a contractului de către UAT – Comuna Ion Creanga, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 12 (doisprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.13. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi înexemplare.

CONCEDENT

UAT – Comuna Ion Creanga,

CHIRIAȘ,

OFERTANT

**Către,
U.A.T. –COMUNA ION CREANGA
CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE**

pentru închirierea bunului imobil

Operatorul economic /grupul de operatori economici., cu sediul în
....., Județul....., Str....., Nr., Cod poștal....., telefon....., fax
....., E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub
nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN
nr....., deschis la, existând și
funcționând potrivit legislației Statului Român, reprezentată legal de, cu
funcția de rugăm să ne admiteți participarea la licitația publică pentru închirierea
bunului imobil.....
organizată de UAT Comuna Ion Creanga, în data de

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm ca în
cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de
licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare
afereente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii

.....

.....

.....

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea prin licitație publică a bunului imobil

.....

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

**Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal**

Data întocmirii

OFERTANT

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație a bunului imobil

.....

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică , a bunului imobil

organizată de UAT Comuna Ion Creanga , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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

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

**Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal**

Data întocmirii

ANUNT DE LICITATIE PUBLICĂ

U.A.T. Comuna Ion Creanga , cu sediul in Comuna Ion Creanga , str. I.C.Bratianu , nr. 105 , jud. Neamt ,cod postal , tel.0233780013 ,fax 0233780266, e-mail primariaioncreanga@gmail.com, organizează în data deora licitație publică pentru închirierea unor bunuri imobile , aflate în proprietatea privată a Comunei Ion Creanga , situat în Comuna Ion Creanga , jud. Neamt .

1.Informații privind obiectul închirierii :

- 1) **Camera Oficiu Postal in suprafata utila de 9 mp**, situata in apartamentul nr. 9 (fosta Perceptia Ion Creanga), proprietate private a UAT Comuna Ion Creanga , **sat Ion Creanga, str. I.C.Bratianu**, apartament cu 3(trei) camere, situate la parter ,bloc de locuinte P+ 2E .
- 2) **Camera ptr defășurarea de activități financiare nebankare** in suprafata de 15,64 mp, situata in apartamentul nr. 9 (fosta Perceptia Ion Creanga), proprietate private a UAT Comuna Ion Creanga , **sat Ion Creanga, str. I.C.Bratianu**, apartament cu 3(trei) camere, situate la parter ,bloc de locuinte P+ 2E .
- 3) Camera si partial din hol ptr functionarea unei farmacii din cladirea administrative (fost camin cultura Ion Creanga) in suprafata de 50.70 mp, proprietate publică a UAT Comuna Ion Creanga , **sat Ion Creanga, str. I.C.Bratianu**,
- 4) **Camera in suprafata construita de 8,40 mp** din, cladirea caminului cultural – Averesti , **sat Averesti ptr montarea unei antene ptr. Imbunatatirea serviciilor de telefonie si internet**
- 5) **Camera in suprafata construita de 23,65 mp** din, cladirea Dispensar – Averesti , **sat Averesti ptr functionare farmacie**

2. Documentația de atribuire a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al Comunei Ion Creanga nr. 23 /31.03.2021 și conține: Informații generale privind locatorul, denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax si/sau adresa de-mail a persoanei de contact etc; Caietul de sarcini; Instrucțiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de închiriere; Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor; Informații privind stabilirea ofertei câștigătoare; Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac; Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii. Formulare.

3. Modalitățile de intrare in posesia documentației de atribuire:

- 3.1. La sediul UAT Comuna Ion Creanga ,din str. I.C.Bratianu , nr. 105, Compartimentul achizitii publice , de luni până vineri intre orele 10.00 – 14. 00;
- 3.2. Prețul documentației de atribuire este de 50 lei pe suport hârtie /în format electronic. Prețul documentației se achită la Casieria Primăriei Ion Creanga
- 3.3. Data limită până la care se pot solicita clarificări este de cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data stabilită ptr licitatie . Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către titularul dreptului de administrare a perioadei prevăzute mai sus să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4. Informații privind ofertele :

- 4.1. Data limita pentru depunerea ofertelor este ora
- 4.2. Ofertele se depun la secretariatul Primăriei Ion Creanga , din str. I.C.bratianu , nr. 105,Comuna Ion Creanga , județulNeamt , cod poștal 617260
- 4.3. Ofertele de depun într-un singur exemplar.
5. **Ședința publică** de licitație se va desfășura la sediul UAT Comuna Ion Creanga din str. I.C.Bratianu ,nr.105 în data de , ora
6. **Soluționarea litigiilor** este de competența Instanța de contencios administrativ, Secția I Civila si de Contencios Administrativ , B-dul Decebal, nr.5 , mun.Piatra Neamț,Cod poștal 610012,adresa e-mail: tr-neamtscivil@just.ro; telefon : Secția I civilă, de contencios adm. si fiscal = 0233219493; fax: Secția I civilă, de contencios adm. si fiscal 0233210247. Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației.

7. Anunțul de licitație a fost transmis spre publicare in data de