ROMÂNIA

JUDEŢUL NEAMŢ

COMUNA ION CREANGĂ

CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA**

 **Nr.131 din 09.11.2023**

**privind aprobarea închirierii prin licitatie publica**

**spatiu pentru birouri , in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94**

 Consiliul local al comunei Ion Creangă, județul Neamț , întrunit în ședință ordinară **,**

 Analizând temeiurile juridice :

- art. 96, alin.(3) , art. 108 lit.”c”, art. 129 alin.(1) , alin.(2) lit.”c” si alin.(6) lit.”b”, art. 286 alin.(4), art. 286 alin.( 4), art. 287 lit.” b” , art. 297 lit ,,c”, art. 305 , art. 310, art. 312 , art. 313, art. 332 – art. 348, art. 355 art. 362 alin.(3) 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) şi art. 1777-1823, art. 1824 , art. 1828- 1831 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 şi completările ulterioare;

- art. 27 , art. 41 alin.(5^1, alin.(6) , art. 46 alin.(2) lit.”g” la Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare ,

 Ținând cont de :

- H.C.L nr. 1 din 31.01.2023 privind aprobarea Regulamentelor de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea/concesionarea imobilelor ( terenuri, clădiri ) aflate în propriettaea publică si privată a UAT- Comuna Ion Creangă, judetul Neamt. de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT – Comuna Ion Creanga ,

- H.C.L nr. 58 din 28.04.2023 privind actualizarea bunurilor care apartin domeniului privat al Comunei Ion Creanga , judetul Neamt

 Luând act de :

- adresa nr. 368 / 06.10.2023a S. C Core Construction Building SRL , inregistrata la Primaria comunei Ion Creanga la nr. 11474 din 09.10.2023.

-rapoartul de evaluare intocmite de expert ANEVAR nr. 97 din 27.09.2023 inregistrat la Primaria comunei Ion Creanga sub nr. 11225 din 03.10.2023 .

-raportul de specialitate , inregistrat la nr.11622 din 10.10.2023 intocmit de compartimentul de specialitate ;

-referatul de aprobare al primarului comunei Ion Creanga, înregistrat la nr.11520 din 09.10.2023 ;

-avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ;

-avizele comisiilor de specilaitate ale Consiliului local .

 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, judetul Neamt, adoptă prezenta** ;

**HOTĂRÂRE :**

**-02-**

 **Art. 1 alin.(1)** Se aprobă închirierea , prin licitatie publica , spatiu pentru birouri , in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, poz. 3 la H.C.L nr. 58/ 2023, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94 , sat Ion Creanga , comuna Ion Creanga , judetul Neamt , avand datele de identificare conform a*nexa nr. 1* si schita amplasament.

 **Alin. 2** Se aprobă Rapoartul de evaluare intocmite de expert ANEVAR nr. 97 din 27.09.2023, care face parte integrantă- *Anexa nr. 2* ,

 **Art. 2** Se aproba *Nota de fundamentare* privind inchirierea prin licitatie publica a spatiului pentru birouri , in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94 , sat Ion Creanga , comuna Ion Creanga , judetul Neamt , conform *Anexei nr. 3* parte integrantă a prezentei .

 **Art. 3** Se aproba *Studiul de oportunitate* privind inchirierea prin licitatie publica a spatiului pentru birouri , in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94 , sat Ion Creanga , comuna Ion Creanga , judetul Neamt , conform *Anexei nr. 4* parte integrantă a prezentei .

 **Art. 4** Se aproba *documentatia de atribuire* aferente demararii procedurii de inchiriere a spatiului pentru birouri , in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94 , sat Ion Creanga , comuna Ion Creanga , judetul Neamt conform *Anexei nr. 5* parte integrantă a prezentei .

 **Art. 5** Inchirerea spatiului se va face pe o perioada de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin act aditional in conformitate cu prevederile legale .

 **Art. 6 alin.(1)** Nivelul minim al chiriei care reprezinta pretul de pornire al licitatiei este de *67 lei / luna*

 **Alin.(2)** Chiria obtinuta prin inchiriere se face venit la bugetul local .

 **Art. 7** Primarul comunei Ion Creanga, prin compartimentele de specialitate , va duce la îndeplinire prevederile prezentei.

 **Art. 8** Secretarul general al UAT va comunica prezenta instituţiilor , autoritatilor si persoanelor interesate.

 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ Contrasemneaza ptr. Legalitate

 CONSILIER LOCAL SECRETAR GENERAL

 Gabriel PETRACHE Mihaela NIŢA

 Notă: 1. Consilieri prezenţi: 13 consilieri, din cei 15 ce formează consiliul local.

 2. Prezenta hotărâre a fost aprobată cu ….13 …voturi pentru, \_-\_ voturi împotrivă și \_-\_ abțineri

**Anexa nr. 1**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| NrCrt | **Datele de identificare** **ale imobilului** | SuprafataDe inchiriat-mp- | **Pretul minim al inchirierii**-lei/mp/ luna- | **Durata** inchirierii-Ani - | **Destinatia**Data bunului | Domeniul public/ privat |
| 4 | Sat ION CREANGĂ – **apartament nr.9** , la parter , bloc de locuinte P+ 2E – o camera in sup utila de 7,98 mp - ptr birouri cu o valoare de inventar = 6860 , 47 lei  | **7,98 mp**  | **67 lei / luna**  | 5 ani  | Birou  | Dom.Privat conform H.C.L nr. 58 din 28.04.2023 |

**Anexa nr. 3**

**NOTA DE FUNDAMENTARE**

**Privind inchirierea prin licitatie publica , spatiu pentru birouri , in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94**

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

-**o CAMERĂ in suprafață utilă de 7,98 mp** , din apartament nr. 9 situat la parterul blocului de locuinte P+ 2E din centrul satului Ion Creangă , strada I.C.Brătinau , nr. 94 , proprietatea private a UAT , conform H.C.L nr. 58/ 2023 .

 **b.) ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE SE PROPUNE APROBAREA ÎNCHIRIERII BUNULUI :** birouri .

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

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

- **SPATIU** in suprafata de 7,98 mp , apartament nr. 9 , sat Ion Creanga , din bl de locuinte = 67 lei / lună

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

f.) **ALTE CONSIDERAȚII CARE FUNDAMENTEAZĂ OPORTUNITATEA ÎNCHEIERII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**, dezvoltarea comunei , cresterea veniturilor la bugetul local al comunei Ion Creangă.

 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ Contrasemneaza ptr. Legalitate

 CONSILIER LOCAL SECRETAR GENERAL

 Gabriel PETRACHE Mihaela NIŢA

**Anexa nr. 4**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

 **Privind inchirierea prin licitatie publica , spatiu pentru birouri , in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94**

1. **OBIECTUL INCHIRIERII**

Obiectul inchirierii prin licitatie publica il constituie un spatiu vacant situat in localitatea Ion Creanga , str. I.C.Brătianu , nr. 94, bloc P +2E , din apartamentul nr. 9 situat la parter .

Spatiul cu destinatia de birou este ce urmeaza a fi inchiriat este liber fara a avea obiecte de invenatr sau mijloace fixe in interior si are o suprafata de 7,98 mp

Spatiul inchiriat va fi folosit pentru birou.

1. **MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU** care justifica acordarea chiriei.
2. **Motivele de ordin economic.** Inchirierea spatiului cu destinatia de birou , constituie o sursa permanenta si sigura de venituri pentru bugetul local **.** Chiria obtinuta prin inchiriere se face venit la bugetul local al comunei . Spatiul inchiriat avand destinatia de birou. Potentialii ofertanti pentru inchiriere acestui spatiu il vor amenaja pentru buna desfasurare a activitatii firmei . In concluzie prin inchirierea spatiului cu destinatia de birou , se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru functionarea, reamenajarea, utilitati si intretinere si va permite obtinerea unor venituri la bugetul local al comunei Ion Creanga .
3. **Motivele de ordin financiar .**Acest spatiu propus spre inchiriere are o suprafata de 7,98 mp este o camera din apartamentul cu 3 camere , avand nr. 9 situat in blocul din centrul satului Ion Creanga ,str. I.C.Bratianu , nr. 94 fiind proprietate privata a UAT Comuna Ion Creanga , poz. 3 la HCL 58/ 2023 . Celelalte doua incaperi fiind inchiriate .Valoarea contabila a apartamentului nr. 9 in suprafata de 55,08 mpeste de 47.352,71 lei , de unde rezulta ca valoarea de inventar a spatiului ( camera ) propus ptr inchiriere este 6860,05 lei

 A fost intocmit un Raport de evaluare de catre evaluator autorizat de unde rezulta o valoare minima a chiriei lunare de 67 lei / luna .

1. **Mediu .** Din punct de vedere a mediului ,prin inchirierea acestui spatiu se contribuie la o mai buna salubrizare a acestuia .
2. **Nivelul minim al chiriei .** Conform raportului de evaluare intocmit de d-l Casapu Ioan , avand nr. 97/27.09.2023 inregistrat la Primaria Ion Creanga sub nr.11225 din 03.10.2023 este de 67 lei / luna, care reprezinta si pretul de pornire al licitatiei .Chiria va fi stabilita in urma licitatiei publice deschise .
3. **Modalitatea de acordare a chiriei.** In vederea atribuirii spatiului vacant si pentru asigurarea transparentei si a unui tratament egal tuturor solicitantilor este necesara organizarea unei licitatii deschise . Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.
4. **Durata estimata a chiriei .**

Durata chiriei este de 5 ani , cu posibilitatea prelungirii acesteia conform legii .

1. **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere**

**Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de inchiriere** este de 45 zile de la depunerea documentatiei de inchiriere.

 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ Contrasemneaza ptr. Legalitate

 CONSILIER LOCAL SECRETAR GENERAL

 Gabriel PETRACHE Mihaela NIŢA

**Anexa 5**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

1. Titularul dreptului de inchiriere este : UAT- Comuna Ion Creanga , situata in sat Ion Creanga, str. I.C.Brătianu , nr. 105 , comuna Ion Creangă , judetul Neamt , CIF 2613753 , Tel / Fax : + 040 233780013/ +040 233780266 , email: primariaioncreanga@gmail.com , persoana de contact , compartiment achizitii publice Codrut – Gabriel LUCA
2. Documentaţia de atribuire cuprinde următoarele elemente:

**-informaţii generale** privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

**-instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de inchirere ;**

**-caietul de sarcini;**

**-instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;**

**-informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;**

**-instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;**

**-informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii;**

**-cuantumul taxei de participare şi a garanţiei de participare;**

**-fişa de date a procedurii;**

**-contractul-cadru conţinând clauze contractuale obligatorii;**

**-formulare şi modele de documente.**

**a)INFORMAŢII GENERALE** privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

 Titularul dreptului de inchiriere este : UAT- Comuna Ion Creanga , situata in sat Ion Creanga, str. I.C.Brătianu , nr. 105 , comuna Ion Creangă , judetul Neamt , CIF 2613753 , Tel / Fax : + 040 233780013/ +040 233780266 , email: primariaioncreanga@gmail.com , persoana de contact , compartiment achizitii publice Codrut – Gabriel LUCA .

**b)INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE INCHIRERE ;**

**I.Concedentul are obligaţia de a** atribui contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitaţiei, conform Regulamentului aprobat prin HCL nr. 1 din 31.01.2023. Concedentul are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală. La procedura de atribuire a contractului de inchiriere de bunuri proprietate publică poate participa orice persoană interesată.

 Documentația de atribuire poate fi comunicată, la cerere, oricărei persoane interesate.

1) Modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate sunt:

a)asigurarea accesului prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;

1. pe suport letric, la cererea persoanei interesate. În acest caz, concedentul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
2. pe suport magnetic.

Costul documentației de atribuire este de 50 lei și se va stabili prin caietul de sarcini.

Concedentul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

1. Concedentul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.
2. Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoţite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
3. Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(6) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

**II.Organizarea si desfasurarea licitatiei**

(1)Licitaţia se iniţiază de către concedent prin publicarea, **a unui anunţ de** licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală. Anunțul privind desfășurarea procedurii de licitație, împreună cu documentația de atribuire, vor fi publicate și pe pagina de internet [www.primariaioncreanga.ro](http://www.primariaioncreanga.ro) .

(2)Fără a încălca perioadele minime prevăzute de lege care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunţurilor de licitaţie şi data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligaţia de a stabili perioada respectivă în funcţie de complexitatea contractului de inchiriere de bunuri proprietate privata şi de cerinţele specifice.

Anunţul de licitaţie va cuprinde:

1. informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
2. informaţii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
4. informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;
	1. instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
	2. data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

 Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu 30 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3)Licitaţia publică se va desfășura în două etape, respectiv:

1. etapa de depunere a ofertelor şi a garanţiilor de participare
2. etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câştigător, respectiv: evaluarea documentelor de calificare (plicul exterior) si evaluarea ofertei propriu-zise (plicul interior).

Şedinţele de licitaţie sunt organizate de Comisie la sediul concedentului, care va fi specificată în cuprinsul anunțului privind organizarea licitației.

La licitaţie pot participa persoanele fizice sau juridice interesate care îndeplinesc condiţiile impuse prin caietul de sarcini şi au depus oferte în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

 În vederea participării la licitaţie, ofertantul trebuie să constituie o garanţie pentru participare, al cărui cuantum va fi stabilit în caietul de sarcini. Ofertantul va preciza pe documentul doveditor al plăţii garanţiei de participare datele de identificare a imobilului pentru care a fost depusă garanţia, așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral,adresa, etc.).

Garanţia pentru participare este necesară pentru a proteja concedentul faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesiune.

Garanţia pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului indicat în caietul de sarcini al licitaţiei sau la casieria acestuia.

Ofertantului declarat câștigător nu i se restituie garanția de participare la licitație atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situaţii:

1. îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
2. oferta sa fiind stabilită câştigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune;

Garanţia pentru participare, constituită de ofertanţii se returnează la cerere, după semnarea contractului de inchiriere , în termen de 5 zile de la solicitare.

Pe lângă garanţia de participare, organizatorul licitaţiei mai poate constitui şi o taxă de participare, care nu se restituie ofertanţilor, cu excepția situației în care licitația este anulată în condițiile prezentului regulament.

Taxa de participare poate fi achitată prin ordin de plată în contul concedentului, indicat în caietul de sarcini, sau prin depunere numerar la caseria concedentului .

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

1. a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
	1. a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
	2. are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
	3. nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;
	4. nu figurează în cazierul judiciar cu condamnări pentru fapte penale.

 Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea comunei Ion Creanga în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie ori de la data rezilierii contractului din culpa locatarului.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă procedură, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

 În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (1), procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

**c) CAIETUL DE SARCINI privind închirierea prin licitație publică a imobilului construcție**

**CAPITOLUL I**

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRERII**

**1.1.** Imobilul care urmează a fi închiriat se află în intravilanul comunei Ion Creanga, str. I.C.Brătianu , nr. 94 , apartament 9 , la parterul blocului din centrul satului Ion Creanga , comuna Ion Creangă , judetul Neamt , proprietate privata a UAT- Comuna Ion Creanga , jud. Neamt , inscrisa la poz 3, la HCL nr. 58 / 2023, spatiul se acorda ptr functionarea de birouri , in suprafata de 7,98 mp, cu o valoare de inventar de 6860, 47 lei. Pretul minim de inchirere fiind de luna, adica 67 lei / luna , conform raportului de evaluare intocmit de expert ANEVAR , cu o durata de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin act aditional aprobat prin hotărârea Consiliului local Ion Creangă.

**1.2.** Imobilul ce face obiectul închirierii, în suprafață de 7,98 mp mp, înscris în CF a com. Ion Creanga nr.51275 , cu nr cadastral 51275 –Comuna Ion Creanga , având o valoare de inventar de 6860,47 lei, aparține domeniului public al comunei Ion Creanga și se află în administrarea Consiliului Local Ion Creangă conform H.C.L nr. 58/ 2023

**1.3.** Imobilul ce face obiectul închirierii va fi utilizat de locatar, pe riscul și răspunderea sa, pentru functionarea de birouri , în schimbul unei chirii.

**1.4.** Predarea - primirea bunului se va face în maxim 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului, în baza unui proces verbal.

**1.5.** La încetarea contractului din orice cauză, imobilul revine locatorului liber de sarcini.

**1.6.**  Taxa pentru participarea la licitație este de 100 lei , iar contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei

**1.7.** Taxele prevăzute la pct. 1.6 nu se restituie ofertanților, cu excepția cazului în care licitația se anulează de către autoritatea contractantă în condițiile art. 57 din regulament.

**1.8.** Pentru a participa la licitație, ofertanții trebuie să facă dovada achitării taxei de participare la licitație, achiziționării caietului de sarcini și a garanției de participare echivalentă a două chirii, garanție calculată la prețul de pornire al licitație.

**1.9** **MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU** care justifică procedura de închiriere: cresterea veniturilor la bugetul local al comunei Ion Creanga prin inchirierea bunurilor proprietate publica ale UAT Comuna Ion Creanga , asigurarea unor servicii catre populatie in conditii de siguranta, protectia mediului , protectia muncii .

**2.DURATA ÎNCHIRIERII**

**2.1.** Durata închirierii spatiului în suprafață de 7,98 mp în vederea functionarii de birouri in sat Ion Creanga , este de 5 ani , începând cu data semnării contractului de închiriere.

**2.2.** Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, la cererea locatarului, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

**3.PREȚUL**

**3.1.**Prețul de pornire a licitației pentru închirierea construției este de 13 Euro/lună, conform Hotărârea Consiliului Local

**3.2.** Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

**3.3.** Chiria lunară se facturează până cel târziu în data de 20 a fiecărei luni pentru luna următoare (dacă este cazul).

**3.4.** Chiria anuală se facturează în două tranșe, până cel mai târziu în data de 10 martie pentru prima tranșă, respectiv 10 septembrie pentru a doua tranșă și se achită în termen de 30 de zile de la data emiterii facturii. (nu este cazul)

**3.5.**Chiria lunară se achită în 30 de zile de la data facturării.

**3.6.** In caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

**3.7.** Neplata a două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a spatiului .

**3.8.** La încheierea contractului de închiriere, chiriașul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, echivalentul a două chirii. Din această sumă locatorul poate executa penalitățile și sumele restante datorate de locatar.

**CAPITOLUL II- CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

**4.CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII.**

Legislația aplicată:

* Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
* Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.
* Art.1si art. 4 la H.C.L nr.1/31.01.2023 privind aprobarea regulamentelor de organizare si desfasurare a licitatiilor publice pentru inchirierea/ concesionarea imobilelor ( terenuri si cladiri ) aflate in proprietatea publica si privata a UAT- Comuna Ion Creanga

**4.1.**  Spatiul cu destinatia de birouri- Ion Creanga va fi folosit pe durata derularii contractului in conditii de siguranta in exploatare, bunul sa fie folosit de chiriaș ca bun proprietar :

- sa fie ingrijit si exploatat in conditii de continuitate si permanenta,

- să respecte conditiile impuse de mediu , in conformitate cu legislatia in vigoare ,

- să respecte conditiile de sanatate si securitate in munca ,

- să respecte conditiile impuse de Prevenirea si Stingerea Incendiilor ,

- iar la incetarea contractului de inchirere , spatiul sa fie predat in stadiul cum a fost primit .

**4.2.**Conform prevederilor art.333 alin.(5 ) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a închirierii este licitația publică.

**4.3.**Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

1. a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
2. a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
3. are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
4. nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;
5. nu figurează în cazierul judiciar cu condamnări pentru fapte penale.

**4.4.** Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea mun. Roman în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie ori de la data rezilierii contractului din culpa locatarului.

**4.5.**Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

**4.6.**Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

**4.7.**În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. în cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

**4.8.**Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

**4.9.**Comisia de evaluare va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

**4.10.** Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare;

**4.11.** Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii;

**4.12.**  Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice. Orice act sau acord încheiat între locatar si o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept.

**4.13.** Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani , cu posibilitatea prelungirii cu acordul expres al părților și cu aprobarea Consiliului Local al comunei Ion Creanga.

**4.14.** Să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență cu respectarea destinației; să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

**4.15.** Alte informații și/sau condiții impuse de natura bunului și/sau aprobate prin hotărâre a Consiliului local al comunei (dacă este cazul).

**CAPITOLUL III- CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:**

**5.CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:**

**5.1.** Oferta se depune completă la registratura Primăriei comunei Ion Creanga, în plic închis și sigilat, până la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_.

**5.2.**Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document de calificare duce la respingerea ofertei.

**5.3.**Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât chiria stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Ion Creanga prin care se aprobă închirierea bunului, sub condiția respingerii ofertei.

**6. INSTRUCȚIUNI DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR:**

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

**6.2.**Ofertele se redactează în limba română.

**6.3.**Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile exterioare se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Unic și registrul Oferte, precizându-se data și ora depunerii.

**6.4.**Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

**6.5.**Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.) și se va face mențiunea “*A NU SE deschide inainte de data de ….. ora …*.”.

**6.6.**Plicul exterior va trebui să conțină:

1. o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);
2. declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
3. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)
4. dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)
5. dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)
6. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
7. cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeana a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
8. certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
9. declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art.4.4 din prezentul caiet de sarcini.;
10. contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însușit de ofertant;
11. acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, (documente de calificare) conform solicitărilor locatorului;
12. plicul interior.

**6.7.** Pe plicul interior care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce urmatoarele:

* oferta financiară în moneda/suprafață/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
* documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) \*;
* dovada privind protecţia mediului înconjurător (dacă este cazul) \*;
* condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat (dacă este cazul) \*;

Notă:

\*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute in fisa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

**6.8 .** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă .

**6.9 .** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate (90 de zile).

**6.10.** Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta până la data-limită și la adresa specificată, stabilite în anunţul procedurii de licitație.

**6.11.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului.

**6.12.** Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.

**6.13.** Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

**6.14.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

**6.15.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

**6.16.** Autoritatea contractantă, compartimentul de achizitii publice, are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

**6.17.** Autoritatea contractantă, prin compartimentul de achizitii publice, are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**6.18.** Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**6.19.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 6.18, acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

**7. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:**

**A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:**

**7.A.1.** Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, **în plicul exterior** următoarele documente :

-o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

-declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)

-dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)

-dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)

-certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

-cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeana a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;

-certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

-declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflatîn situația reglementată de 4.4 din prezentul caiet de sarcini;

-contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însușit de ofertant;

-copie conformă cu originalul a certificatului de inregistrare/încheiere eliberată de Judecătorie în cazul ONG-urilor;

-copie act constitutiv, inclusiv acte adiționale relevante doar pentru ONG;

-certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului, din care să reiasă obiectul de activitate

-declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei jurdice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;

-certificat de cazier judiciar, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru persoana juridică

-copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului;

-împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal al societății.

**-**Plicul interior **si** alte documente, dacă este cazul.

**7.A.2.**Ofertanții *persoane fizice autorizate,întreprinderi individuale si familiale, etc.* au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

-o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

-declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)

-dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)

-dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)

-certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

-cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeana a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;

-certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

-declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art. 4.4 din prezentul Caiet de sarcini;

-contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însușit de ofertant;

-copie a certificatului de inregistrare, conform cu originalul;

-certificat de cazier judiciar;

-copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul” şi semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal

* certificat constatator eliberat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate.
* Plicul interior
* alte documente, dacă este cazul.

**7.A.3.** Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

* o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);
	+ declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
	+ acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)
	+ dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)
	+ dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)
	+ certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

-cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeana a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;

-certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

-declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat

în situația reglementată de art. 4.4 din prezentul caiet de sarcini.

-contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însușit de

ofertant;

-Copie document de identitate cu menţiunea „conform cu originalul” şi semnătura titularului/procură autentificată;

-certificat de cazier judiciar,

-declarație că nu se află în insolvență.

-plicul interior;

-Alte documente, dacă este cazul.

**B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:**

**7.B.1**. **Pe plicul interior** care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,

iar în interiorul acestuia se vor introduce urmatoarele:

-oferta financiară în moneda/suprafață/perioadă, conform caietului de sarcini

(formular de ofertă).

-documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) \*;

-dovada privind protecţia mediului înconjurător (dacă este cazul) \*;

-condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat (dacă este cazul)\*.

Notă1:

-În cazul ofertanţilor persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceştia nu înregistrează obligaţii fiscale restante în condiţiile legii incidente în ţara de rezidenţă, la momentul depunerii ofertei.

-Certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul fiscal și judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

Notă2:

\*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute in fisa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

Notă3 :

Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație ofertanții care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. VII lit. A, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior ori care au depus ofertele într-o altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor ori au depus garanția de participare într-o formă/cuantum greșit.

**C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:**

**7.C.1.** Garanția de participare la licitație în sumă de contravaloarea a doua chirii lunare,se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria mun. Roman sau în numerar la casieria Primaria comunei Ion Creangă.

**7.C.2**.Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților, după încheierea contractului, în termen de 5 zile de la solicitare.

7.C.3. Ofertantului declarat câștigător nu i se restituie garanția de participare la licitație atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situaţii:

1. îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
2. oferta sa fiind stabilită câştigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere;

**8. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:**

1. **cel mai mare nivel al chiriei;**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 25% din punctajul total.

Prețul minim este de 67 lei / luna, conform H.C.L \_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_2023.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei

2 **) capacitatea economico-financiară a ofertanților;**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 25% din punctajul total (se va reglementa prin **documentația de atribuire**, în funcție de specificul bunului închiriat)

1. **protecția mediului înconjurător;**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 25% % din punctajul total (se va reglementa prin **documentația de atribuire**, în funcție de specificul bunului închiriat)

**4)condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 25% din punctajul total. (se va reglementa prin **documentația de atribuire**, în funcție de specificul bunului închiriat)

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere, duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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 cu ponderea cea mai mare.

Comisia de licitație are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă, are dreptul de a solicita clarificări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de Comisia de evaluare va fi transmisă în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii Comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspunsă la solicitarea de clarificări în ternem de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**9. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII SI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

**9.1 .** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

**9.2 .** Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

**9.3.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

**9.4 .** În baza procesului-verbal întocmit de secretar, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

**9.5 .** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**9.6 .** Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să fie considerate valabile.

În caz contrar, locatorul va anula procedura şi va organiza o nouă licitaţie.

**9.7 .** Deschiderea plicurilor interioare se face in şedinţa de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare şi reprezentanţii ofertanţilor calificaţi. Ofertele depuse in plicul interior de către ofertanţii respinşi nu se deschid.

**9.8 .** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de secretar de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Refuzul ofertanţilor prezenţi de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

**9.9 .** În urma deschiderii plicurilor interioare şi analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează preţurile, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară (dacă este cazul), documentul doveditor pentru criteriul de mediu (daca este cazul), nivelul punctajelor obţinute pentru criteriile de evaluare. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj in urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

**9.10** Autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii cu privire la rezultatul licitației și publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituției.

**10.ANULAREA LICITAȚIEI**

**10.1.** Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

**10.2.** Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a)în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere;

b)autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere.

**10.3.** În cazul în care, la reluarea procedurii de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

**10.4.** Procedura de licitație se va relua, în baza documentației de atribuire și a caietului de sarcini aprobate de Consiliul Local, o singură dată. Cea de-a doua licitaţie se organizează în aceleaşi condiţii ca procedura iniţială.

**10.5.** Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

**10.6.** Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

**CAPITOLUL IV. MODIFICAREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**11.1.** Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiţionale, cu acordul părţilor.

11.2. Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin la prelungirea acestuia;

b)în cazul în care interesul naţional, local sau cerinţele urbanistice impun aceasta, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 15 zile adresat chiriaşului de a elibera terenul/imobilul;

c)prin acordul părţilor;

d)prin denunţarea unilaterală a contractului. Denunţarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părţi, cu condiția transmiterii unei notificări cu cel puțin 15 zile înainte de data încetării contractului.

e)în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului şi fără intervenţia instanţei de judecată

f)la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri

g)alte situaţii expres prevăzute de lege sau în contractul de închiriere

**11.3** Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea spatiului după această dată de către locatar, locatorul va calcula despăgubiri.

**11.4.** Contractul se reziliază de plin drept, prin denunţare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriaşului şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care chiriaşul se găseşte în vreuna din următoarele situaţii:

a)a schimbat destinaţia bunului închiriat fără obţinerea acordului locatorului,

b)a subînchiriat bunul ce face obiectul contractului;

c) a cedat folosinţa bunului unor terţi;

d ) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a chiriei

**11.5.**Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 11.4 conduce la pierderea garanţiei de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi precum şi la eliberarea construcției pe cale administrativă.

**12. LITIGII**

**12.1.** Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/private , precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

**12.2.** Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentația de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia

**d)INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;**

a)Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire. Ofertele vor fi redactate în limba română şi se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior. Ofertele se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii, în Registrul Unic de intrări-ieșiri și Registrul Oferte, precizându-se data şi ora depunerii.

**b)Pe plicul exterior** se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.) și se va face mențiunea “*A NU SE DESCHIDE INAINTE DE data de ….. ora …*.”.

Plicul exterior va trebui să conţină:

-o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

-declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)

-dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)

-dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)

-certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

-cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeana a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;

-certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

-declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art. 34 alin. (2) din regulamentul de inchiriere aprobat prin H.C.L nr. 1 din 31.01.2023 ;

-contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însușit de ofertant;

-acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, (documente de calificare) conform solicitărilor locatorului:

**c)pentru societăţi comerciale/persoane juridice:**

-copie conformă cu originalul a certificatului de inregistrare /încheiere eliberată de Judecătorie în cazul ONG-urilor;

-copie act constitutiv, inclusiv acte adiționale relevante doar pentru ONG;

-certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului, din care să reiasă obiectul de activitate

-declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei jurdice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare

-certificat de cazier judiciar, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru persoana juridică

-copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului;

-împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal al societății.

d) **pentru persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale**

1.copie a certificatului de inregistrare, conform cu originalul;

2.certificat de cazier judiciar;

3.copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul” şi semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal

4.certificat constatator eliberat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate.

**e)pentru persoane fizice:**

1.Copie document de identitate cu menţiunea „conform cu originalul” şi semnătura titularului/procură autentificată;

2.certificat de cazier judiciar,

3.declarație că nu se află în insolvență.

În cazul ofertanţilor persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceştia nu înregistrează obligaţii fiscale restante în condiţiile legii incidente în ţara de rezidenţă, la momentul depunerii ofertei.

Certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul fiscal și judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

**c)Pe plicul interior** care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce urmatoarele:

-oferta financiară în moneda/suprafață/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).

-ocumente privind capacitatea economico-financiară ;

-dovada privind protecţia mediului înconjurător ;

-condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat ;

Fiecare participant poate depune câte o singură ofertă pentru fiecare imobil.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate (90 de zile) stabilită de autoritatea contractantă în caietul de sarcini.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta până la data-limită și la adresa specificată, stabilite în anunţul procedurii de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal întocmit de secretar, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă –informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte fie considerate valabile. În caz contrar, locatorul va anula procedura şi va organiza o nouă licitaţie.

Deschiderea plicurilor interioare se face in şedinţa de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare şi reprezentanţii ofertanţilor calificaţi. Ofertele depuse in plicul interior de către ofertanţii respinşi nu se deschid.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de secretar de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Refuzul ofertanţilor prezenţi de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

În urma deschiderii plicurilor interioare şi analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează preţurile, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară (dacă este cazul), documentul doveditor pentru criteriul de mediu (daca este cazul), nivelul punctajelor obţinute pentru criteriile de evaluare. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj in urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

Autoritatea contractantă, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii cu privire la rezultatul licitației și publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituției

**e) INFORMAŢII DETALIATE ŞI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE, PRECUM ŞI PONDEREA LOR;**

1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

-cel mai mare nivel al chiriei= 25% ;

-capacitatea economico-financiară a ofertanţilor= 25% ;

-protecţia mediului înconjurător= 25% ;

-condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat= 25% .

Ponderea fiecărui criteriu trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

1. Locatorul va ține seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2)
2. Oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
3. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

 Prin clarificările ori completările solicitate, comisia nu are dreptul să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

 După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele neconforme.

1. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condițiile de calificare. În caz contrar, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă licitație, cu reluarea procedurii prevăzute de prezentul regulament.
2. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
3. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea, de către toți membrii Comisiei, a procesului-verbal în care menţionează ofertele calificate, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de calificare şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie.
4. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului instituției.
5. În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului comisiei de evaluare, vor fi informați în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
6. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile stabilite de locator în cuprinsul caietului de sarcini. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
7. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
8. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
9. **)**Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
10. Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a Vl-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
11. **.** Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
* informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
* data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a Vl-a;
* criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
* numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
* denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
* durata contractului;
* nivelul chiriei;
* instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
* data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
* data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
1. Autoritatea contractantă va informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
2. Ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători vor fi informați cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. De asemenea, ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
3. Contractul de închiriere va fi încheiat numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 46.

**f)INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;**

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/private , precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentația de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituției.

Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitație propriu -zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință a actului contestat.

 Competenta de solutionare a plângerilor prealabile formulate in temeiul art. 7 din Legea nr. 544 / 2004 este Tribunalul Neamt , cu sediul in un. Piatra Neamt , b-dul Decebal , nr. 5 , jud. Neamt ,cod postal 610012 , adresa de email tr-neamt-scivil@just.ro, tel. 0233219493 , fax. 0233210247

**g)INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII;**

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

2)Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii și va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.

3)Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuție a contractului.

4)În momentul încheierii contractului, ofertantul declarat câștigător are obligația de a constitui o garanție pentru buna execuție a contractului, echivalentul a două chirii, calculate la nivelul sumei licitate.

5)Principalele drepturi şi obligaţii, care vor fl inserate în contractele de închiriere. Locatorul are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

-să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului;

-să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

-să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere;

-dacă locatarul își îndeplinește obligațiile contractuale, garanția se va restitui la încetarea contractului;

-să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

-să controleze executarea obligaţiilor de către locatar şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către locatar, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

-să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

6)Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

-să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

-să plătească chiria în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;

-să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

-să solicite locatorului, după caz, reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

-să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

-să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

-să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

-Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către locatar dau dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acesteia din garanţia pentru buna execuție a contractului.

-Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

-În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de locator prin care se comunică intervenirea rezilierii.

**7)**Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data expirării termenului prevăzut la art. 48 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă;

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese și pierderea garanției de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile prezentului regulament.

**8)**Daunele-interese datorate de către partea din a cărei culpă nu a fost încheiat contractul se stabilesc de către instanța în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel, prin contract.

**9).** (1) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

1. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se consideră încheiată fără adjudecare și se reia procedura de licitație.
2. În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

**h)CUANTUMUL TAXEI DE PARTICIPARE ŞI A GARANŢIEI DE PARTICIPARE;**

**-** c/v caiet de sarcini 50 lei

- taxa participare la licitatie = 100 lei ,

- garantie participare la licitatie fiind egala cu contravaloarea a doua chirii lunare,

- garantie de buna executie datorta pentru primul an de activitate , contravaloarea a doua chirii lunare,

 PRIMAR SECRETAR GENERAL

Dumitru- Dorin TABACARIU Mihaela NIȚĂ

 INTOCMIT

 CONSILIER

 Mariana TRIȘCĂU

 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ Contrasemneaza ptr. Legalitate

 CONSILIER LOCAL SECRETAR GENERAL

 Gabriel PETRACHE Mihaela NIŢA

**CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE**

**CAPITOLUL I: PĂRŢILE**

**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 inchirierea prin licitatie publica , spatiu pentru birouri , in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.**

**CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2 (1) -** Obiectul contractului îl reprezintă închirerea bunului imobil , situat in sat Ion Creanga , str. I.C.Bratianu , nr. 94 , parter , blocul din centrul satului Ion Creanga in suprafața de 7,98 m.p., având destinația de birou .

**(2)** - Folosinţa efectivă a imobilului închiriat începe cu data de…………………………………………

, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

**CAPITOLUL III: DESTINAŢIA**

**Art.3.(1) -** Spaţiul închiriat va fi folosit de chiriaş ca …………………………………………….

**(2)** - Destinaţia spațiului închiriat nu poate fi schimbată fără consimţământul proprietarului

**CAPITOLUL IV: DURATA**

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

**(2)** - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriaşului, UAT –in conformitate cu prevederile legale .

**CAPITOLUL V: CHIRIA**

**Art.5. (1)** Chiria lunară este de ………………………………………………….şi se plăteşte 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 Primariei Comunei Ion Creanga , str. I.C.Bratianu , nr. 105 .

 **(3)** Plata utilităţilor corespunzătoare spaţiului închiriat va fi suportată de câştigătorul licitaţiei, **CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

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

a) să predea spaţiul, 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 spaţiul pe tot timpul închirierii;

e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fară a stânjeni folosința spaţiul de către chiriaș, starea întegrității spaţiul și destinația în care este folosit.

f) să reziliere unilateral contractul de închiriere din motive temeinice , pentru realizarea unor investiții de interes public.

**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 imprejurimi;

(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 instinctor de la o firmă autorizată;

(f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

(g) să achite chiria în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;

(h) să folosească spaţiul conform destinaţiei sale;

(i) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcţiilor, instalaţiilor şi accesoriilor aferente;

(j) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

(k) să nu execute nici un fel de reparaţii capitale sau amenajări în spaţiul închiriat sau la instalaţiile 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

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

 **(2) -** Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii s-ar face de chiriaş, rămân bunuri câştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispoziţiunilor 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 şi readucerea spaţiului în stare iniţială.

**(3)** - Chiriaşul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta şi după obţinerea avizelor legale.

**(4)** Sa constituie o garantie de buna executie pentru primul an de activitate care reprezinta contravalaorea a doua chirii lunare .

**CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.8. (1) -** În cazul în care chiriaşul 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 chiriaşul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmisă în acest sens

**(3)** - Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul la UAT – Comuna Ion Creanga la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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

**(5)** - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condiţiilor stabilite prin prezentul contract şi 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: INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI**

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

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

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

**CAPITOLUL IX: FORŢA MAJORĂ**

**Art.10.(1) -** Forţa majoră exonerează de răspundere părţile, în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract.

**(2)** - Prin forţă majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului şi care împiedică părţile să execute total sau parţial obligaţiile asumate.

**(3)** - Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să o aducă la cunoştinţa celeilalte părţi, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariţie, iar dovada forţei majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariţie.

**(4)** - Data de referinţă este data ştampilei poştei de expediere.

**(5)** - Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să aducă la cunoştinţa celeilalte părţi încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

**(6)** - Dacă aceste împrejurări şi consecinţele lor durează mai mult de 6 (şase) luni, fiecare partener poate renunţa la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părţi nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-şi onora toate obligaţiile până la această dată.

**CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.11. -** Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat in contract;

- denunţarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;

- rezilierea contractului in cazul neexecutării obligaţiilor contractuale de către una din părţi;

- desființarea dreptului de proprietate ;

- denunţarea 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 conţine un număr de 12 (doiprezece) capitole şi un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat ”Soluționarea litigiilor” şi are un articol.

**(2)** - Părţile cunosc conţinutul contractului şi ale prezentei clauze şi semnează.

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

**CAPITOLUL XII: SOLUŢIONAREA LITIGIILOR**

**Art.13. -** Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desfiinţarea lui, se va soluţiona pe cale amiabilă sau de către instanţele judecătoreşti competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi ..................... în .........exemplare.

CONCEDENT CHIRIAȘ,

UAT – Comuna Ion Creanga,

**FORMULARE ŞI MODELE DE DOCUMENTE.**

**Formular – F1**

OFERTANT

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Către,**

**U.A.T. –COMUNA ION CREANGA**

**CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE**

**Privind inchirierea prin licitatie publica , spatiu pentru birouri , in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94**

 Operatorul economic /grupul de operatori economici. ........................................................., cu sediul în .......................................... , Județul................................... , Str.................................., Nr. ....... . , Cod poştal................, 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 in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94 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 aferente.

 Numele, funcția, ștampila și semnătura

reprezentantului legal

 Data întocmirii ………………………………..

 ………………………………..

…………………………

**Formular –F2**

OFERTANT

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FIȘA OFERTANTULUI**

**privind inchirierea prin licitatie publica , spatiu pentru birouri , in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94**

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**

**Formular-F3**

OFERTANT

**DECLARAŢIE**

**Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație a bunului imobil**

**in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94**

 Subsemnatul(a) ........................................................................................, reprezentant al

....................................................................., în calitate de ofertant la licitația publică , a bunului imobil in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94, organizată de UAT Comuna Ion Creanga , sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor 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);

- in ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire in mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa 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 instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/ sau spălare de bani.

- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală şi o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

- informațiile prezentate autorității contractante in 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**

**OFERTANT**

(denumirea /numele)

 **FORMULAR DE OFERTA**

 **pentru închirierea bunului –imobil**

**in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94**

**Către,**

**Comuna Ion Creanga, str. I.C. Bratianu, nr. 105 jud. Neamț**

Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ne oferim

ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire,sa participam la licitația din data de ……………………, ora……………………, organizată de Consiliul Local al Comunei Ion Creanga , să închiriem imobilul spatiu pentru birouri situat în comuna Ion Creanga, sat Ion Creanga , str. I.C.Brătianu , nr. 94 , apartament 9 , parter , blocul din centrul satului Ion Creanga , comuna Ion Creanga , cu nr. cadastral ........................ pentru o chirie de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/lună.

1. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să

închiriem imobilul pe o durată de 5 ( cinci) ani , de la data încheierea contractului.

1. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
2. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilita câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
3. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire

la cuantumul chiriei sau alte prevederi ale ofertei.

1. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție a contractului în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

 Declar că voi respecta destinația bunului-imobil de BIROU , stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr................/.......................2023, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind noul Cod Administrativ.

OFERTANT,

 PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Nr\_\_\_\_\_,Bl.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, SC\_\_\_\_\_\_\_, AP\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Et\_\_\_\_\_,județul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_CNP/CUI\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Semnătura Ofertantului,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Numele și funcția reprezentantului legal, Data,

L.S.

OFERTANT

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

**pentru**  **închirierea bunului –imobil**

**in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94**

**Către,**

 **UAT - COMUNA ION CREANGA**

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Prin prezenta, ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea spațiului o camera , apartament nr.9 , str. I.C Bratianu , sat Ion Creanga , blocul din centrul satului Ion Creanga , comuna Ion Creanga , judetul Neamt în suprafață de 7,98 mp situat în în vederea desfășurării activității de birouri .

 Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentele de atribuire

 Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire, respective

90 zile.

 Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. În cazul în care vom participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ofertant

L. S.

OFERTANT

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**DECLARAŢIE**

**Privind eligibilitatea pentru închirierea imobilului**

**in suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94**, **NC \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Subsemnatul(a)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/reprezentant

al\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru

închirierea imobiluluiin suprafata de 7,98 mp ce apartine proprietatii private a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat in blocul P + 2E , parter , apartament nr. 9 , str. I.C. Bratianu , nr. 94, din satul I. Creanga NC\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , organizată de comuna Ion Creanga, sub sancţiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că nu sunt în stare de faliment, insolvență ori lichidare judiciară ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;

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 și funcția reprezentantului legal, Data,

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele si prenumele )

**DECLARAŢIE**

 Subsemnatul(a)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,reprezentant/ imputernicit al\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu sediul in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_în calitate de ofertant la licitația publică pentru inchirierea imobilului constructie , în suprafață de 7,98 mp , situate în Comuna Ion Creanga, sat Ion Creanga , judetul Neamt , str. I.C.Bratianu , nr. 94 , bloc din centrul satului Ion Creanga , apartament nr. 9 , parter , o camera in suprafata de 7,98 mp , pentru functionarea unui birou , NC …………….. – Comuna Ion Creanga jud. Neamț, organizată de comuna Ion Creanga, judetul Neamt , declar pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu Consiliul local Ion Creangă , judetul Neamț

 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 și funcția reprezentantului legal, Data,

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**DECLARAŢIE**

 Privind eligibilitatea pentru inchirierea imobilului – constructie, situate în satul Ion Creanga , comuna Ion Creanga , judetul Neamt , str. I.C.Bratianu , nr. 94, o camera din apartament nr. 9 , parter situate in blocul din centrul satului Ion Creanga, NC ………………- Comuna Ion Creanga .

Subsemnatul(a)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/reprezentant

al\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru

 inchirierea imobilului - constructive in suprafata de 7,98 mp situate în satul Ion Creanga , comuna Ion Creanga , str. I.C.Bratianu , nr.94, ap nr. 9 parter , blocul din centrul satului Ion Creanga, NC 52157 – Comuna Ion Creanga , organizată de comuna Ion Creanga, judetul Neamt , sub sancţiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că 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;*

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 și funcția reprezentantului legal, Data,

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

 **CONDITII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI INCHIRIAT**

**Către,**

**U.A.T. Comuna Ion Creanga, sat si com. Ion Creanga, str. I.C. Bratianu, nr. 105, judetul Neamt**

Subsemnatul(a)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/reprezentant

al\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu sediul in\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_declar pe proprie răspundere că am o vechime de …………………… luni / ani conform………………………………………………………..……………………

……………………………………………………………………………………….( se va trece si codul CAEN corespunzator ).

 Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare detaliu si inteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita , în scopul verificării si confirmării declaratiilor 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 și funcția reprezentantului legal, Data,

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**CAPACITATEA ECONOMICO- FINANCIARĂ**

**CIFRA DE AFACERI LA DATA DE 31.12.2022**

**Către,**

**U.A.T. Comuna Ion Creanga, sat si com. Ion Creanga, str. I.C. Bratianu, nr. 105, judetul Neamt**

Subsemnatul(a)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/reprezentant

al\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu sediul in\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

declar pe proprie răspundere următoarele:

Cifra de afaceri la data de 31.12.2022 este :

 Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare detaliu si inteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita , în scopul verificării si confirmării declaratiilor 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 și funcția reprezentantului legal, Data,

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele si prenumele )

**DECLARAŢIE**

 Subsemnatul(a)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,reprezentant/ imputernicit al\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu sediul in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_în calitate de ofertant la licitația publică pentru inchirierea imobilului –constructie , în suprafață de 7,98 mp , situate în satul Ion Creanga , comuna Comunei Ion Creanga, str. I.C Bratianu, nr. 94 , apartament nr. 9 , parte , blocul de locuinte din centrul satului Ion Creanga NC ………… – Comuna Ion Creanga jud. Neamț, organizată de comuna Ion Creanga, judetul Neamt , declar pe propria răspundere că pe toată perioada de derulare a contractului de concesiune , voi achita toate taxele legate de exploatarea imobilului constructive , in vederea desfășurării activității propuse .

 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 și funcția reprezentantului legal, Data,

**V.FISA DE DATE A ACHIZITIEI**

**ANUNT DE LICITATIE PUBLICĂ**

 U.A.T. Comuna Ion Creanga , cu sediul in Comuan Ion Creanga , str. I.C.Bratianu , nr. 105 , jud. Neamt ,cod postal 617260 , tel.0233780013 ,fax 0233780266, e-mail primariaioncreanga@gmail.com, organizează în data de …………………………………..ora …….. 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 | Sat ION CREANGĂ – **apartament nr.9** , la parter , bloc de locuinte P+ 2E – o camera in sup de 7,98 mp - ptr birouri . | **7,98 mp**  | **67 lei / luna**  | 5 ani  | Birouri  | Dom.Privat conform H.C.L nr. 58 /2023 |

**2. Documentația de atribuire a fost aprobata prin Hotărârea Consiliului local al Comunei Ion Creanga nr……………. / 2023 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………………………………

**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 , județul Neamt , 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 competenta Instanta de contencios administrativ, Sectia I Civila si de Contencios Administrativ , B-dul Decebal, nr.5 , mun.Piatra Neamţ,Cod poştal 610012,adresa e-mail: tr-neamt-scivil@just.ro; telefon : Secţia I civilă, de contencios adm. si fiscal = 0233219493; fax: Secţia 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 ……………………..