

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA DRĂGĂNEȘTI

HOTĂRÂREA
NR. 18 DIN 15.04.2025

Privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafața de 90 mp, aparținând domeniului privat al comunei Drăgănești, situat în incinta Fostului complex comercial Drăgănești

Consiliul local al comunei Drăganesti , judetul Neamț, întrunit în ședință ordinară în data de 15.04.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Drăgănești , înregistrat la nr. 1235/31.03.2025;
- Raportul compartimentului contabilitate și achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului nr.1123/24.03.2025;
- Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Prevederile art. 5, alin.(1) , lit.a) și art. 28, alin(3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice , cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Titlului II, Cap.I , art 354, alin. (1) (2), Cap.III, art. 362, alin.(1) și alin.(3), coroborat cu art. 297m alin.(1), lit.c), art.333, alin.(1), alin.(2), lit.a)- d), alin.(5_ și art. 334 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g) și art.196, alin.(1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafața de **90 mp**, aparținând domeniului privat al comunei Drăgănești, situat în incinta imobilului Fost complex comercial.

(2) Perioada de închiriere este de **10 ani** de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin Act adițional pentru o durată cel puțin egală cu durata inițială și o chirie ce va fi negociată.

Art.2.- Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la art.1, conform Anexei 1, care face parte integrantă din hotărâre.

Art.3.- Se aprobă Documentația de atribuire (Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul cadru , formulare și modele documente) conform Anexei 2, care face parte integrantă din hotărâre.

Art.4.- Prețul minim de pornire al licitației este de **7 lei/mp/ luna**.

(1) Taxa Caiet de sarcini 50 lei.

Art.5.- Se desemneaza , pentru a face parte din comisia de evaluare a ofertelor, reprezentantii consiliului local astfel:

Dl. Ciubotaru Ioan;

Dl.Posmoșanu Constantin

Art.6 – Se desemneaza membrii supleanti, pentru a face parte din comisia de de evaluare, reprezentantii consiliului local astfel:

Dl.Găină Vasile;

Dl .Stafie Costache.

Art.7.- Se imputerniceste primarul comunei Draganesti pentru semnarea contractului de inchiriere si luarea masurilor necesare pentru aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.8.- Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotarari autoritatilor si persoanelor interesate si o va publica pe site-ul comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER, MIHAIL BREABĂN

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
CRISTINA GĂINĂ

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
8 pentru, 0 împotriva, 1 abțineri

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII			
Anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului local Nr.18 din 15.04.2025			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot prin ridicarea mainii individual	
HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL			
1	Hotărâre care se adoptă cu votul : Majoritatii consilierilor in funcție	Voturi necesare	5
2	Numărul consilierilor locali conform legii		9
3	Numărul consilierilor locali in funcție		9
4	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		9
5	Număr voturi „ PENTRU „		8
6	Număr voturi „ IMPOTRIVĂ „	Voturile ABȚINERE se Numără la voturile IMPOTRIVĂ	0
7	Număr voturi „ ABȚINERE „		1
8	Numărul consilierilor locali care absenteaza motivat		0
9	Numărul consilierilor locali care absenteaza nemotivat		0
10	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare si la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0
Semnatura secretarului general al unitatii administrative teritoriale			

Cartus cu proceduri obligatorii ulterioare adoptarii hotararii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 18/15.04.2025			
Nr. crt	OPERATIUNI EFECTUATE	DATA ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu Majoritate __ simpla, __ absoluta, __ calificata	15.04.2025	
2	Comunicarea către primar	16.04.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului	16.04.2025	
4	Aducerea la cunostință publică	16.04.2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	16.04.2025	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz	16.04.2025	

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
PRIMARIA COMUNEI DRAGANESTI
Tel.:0233789386: Fax:0233789385
E_mail:primariadraganesti@yahoo.com
COD FISCAL:16366149

Anexa nr. ¹..... la H.C.L. nr. 18.115.04.2025

STUDIU **DE** **OPORTUNITATE**

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu
destinația, desfasurarea unei
activitati economice – industria alimentara,
spatiu situat în cladirea– fost complex comercial, aflat în domeniul
privat a comunei Drăgănești, județ Neamț**

CUPRINS :

Capitolul I. Obiectul concesiunii;

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care
justifică realizarea închirierii;

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței;

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și
justificarea alegerii procedurii,

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii;

I. Obiectul închirierii:

Prin prezentul studiu, se abordează oportunitatea inițierii procedurii de licitație publică pentru închirierea unui spațiu cu destinația desfasurarea unei activitati economice – industria alimentara, spatiu situat în cladirea– fost complex comercial, aflat în domeniul privat a comunei Drăgănești, județ Neamț,

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;

-O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

Spațiul ce urmează a fi închiriat face parte din proprietatea privată a comunei Drăgănești conform H.C.L. nr.....

Acesta se poate închiria prin licitație publică, conform prevederilor art.9 din H.G. 884/2004 privind concesionarea/inchirierea unor spații cu destinația desfasurarea unei activitati economice – industria aliemntara- pizzerie

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat a comunei și potrivit alin. (6) lit. b), acesta hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, după caz, în condițiile legii.

II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Urmare a construirii spațiului aflat în domeniul privat, considerăm că este necesară și oportună aprobarea închirierii spațiului de mai sus în scopul prestării de servicii economice.

Închirierea spațiului pentru desfasurarea unei activitati economice – industria alimentara-pizzerie, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local a comunei Drăgănești, prin stabilirea unei chirii legale și adjudecată prin licitație publică.

Pe de altă parte închirierea se face atât în scopul lărgirii rețelei serviciilor oferite cetatenilor, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor rămase libere în cadrul cladirii – fost complex comercial.

Locatarul va avea obligația prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

III. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al chiriei propus, respectiv prețul de pornire al licitației este de 5 lei/mp/luna, pentru suprafața utilă – 90 mp chiria va fi de 450 lei/luna.

Aceste preturi au fost stabilite în baza Raportului de evaluare din data de 25.03.2025, întocmit de evaluator autorizat ing. CARMEN DANCEA, care a avut ca scop estimarea valorii de piață a chiriei.

Chiria licitată se va aplica în mod unitar pentru întregul spațiu.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere a spațiilor este licitația publică, conform art. 9 din H.G. 884/2004, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei chirie cât mai reale, conform prețurilor practicate pentru închirierea spațiilor în zona localității noastre.

Închirierea spațiului prevăzut mai sus se face în scopul desfășurării unei activități economice – industria alimentară -pizzerie.

V. Durata estimată a concesiunii

Durata închirierii se propune a fi de 10 ani, contractul de închiriere putând fi prelungit pe o perioadă egală cu cea inițială.

**Intocmit,
Inspector achizii,
Ungureanu Florin-Daniel**



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 90 mp parter, spatiu existent in cladirea – fost complex comercial din satul Draganesti, str. Principala nr.57, comuna Draganesti, județul Neamt, aflat în proprietatea privată a comunei Draganesti, în vederea desfășurării unei activitati economice – industria alimentara.

- I. Caiet de sarcini;
- II. Fisa de date a procedurii;
- III. Contract cadru;
- IV. Formulare și modele de documente.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Primaria Comunei Draganesti;
- cod fiscal: 16366149;
- adresa: Sat Draganestii, Str. Principala nr.49, Comuna Draganesti, Judetul Neamt;
- nr. telefon:, fax: 0233/789385 0735/180450
- persoană contact: Ungureanu Florin-Daniel

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Obiectul licitației

Închirierea spațiu în suprafață utilă totală de 90 mp parter, compartimentat în: hol, doua incaperi de birouri, o magazie, un spatiu pentru productie/comert, doua drupuri sanitare, spatiu existent in cladirea – fost complex comercial din sat Draganesti, str. Principala nr.57, comuna Draganesti, judetul Neamt aparținând domeniului privat al Comunei Draganesti, aflat în administrarea Primăriei Comunei Draganesti în vederea desfășurării unei activități economice – alimentare publica, identificate conform pct. 1.1 din Caietul de sarcini

Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Draganesti

Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- ☐ copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- ☐ copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale;
- ☐ copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale;
- ☐ copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale societății comerciale;
- ☐ copie de pe actul de numire în funcție pentru președintele/ directorul/ administratorul unității sanitare cu personalitate

împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul societăților comerciale sau împuternicire autenticată la notariat dată participantului de ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul persoanelor fizice;

certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice pentru persoane fizice și certificat de atestare fiscală de la compartimentul de taxe și impozite ale primăriei localității de domiciliu sau a sediul firmei solicitantului, valabile;

- ☐ dovada plății contravalorii documentației de atribuire (copie);
- ☐ dovada plății garanției (copie);
- ☐ cererea de înscriere la licitație;
- ☐ declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art.326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarații.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei.

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei”

$N = (Vof / Vmax) \times 100$; unde:

Vof - reprezintă valoarea chiriei oferită de licitant;

Vmax - reprezintă cea mai mare valoare a chiriei oferită de licitanți;

N – reprezintă numărul de puncte obținute, cu precizie de două zecimale.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Neamt – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Neamt – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Judecătoria Tg Neamt este competentă să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
PRIMARIA COMUNEI DRAGANESTI
Tel.:0233789386: Fax:0233789385
E_mail:primariadraganesti@yahoo.com
COD FISCAL:16366149

Anexa nr. 2... la H.C.L. nr. 18/15.04.2025

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 90 mp
parter, spațiu existent în clădirea – fost complex comercial aparținând domeniului
privat al Comunei Drăgănești, Județ Neamț**

CUPRINS :

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) ;
2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII ;
3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR ;
4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPATIUL INCHIRIAT ;
5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT ;
6. CERINTE (DOCUMENTE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA
OFERTANTILOR ;
7. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE IN VEDEREA INCHIRIERII
8. DURATA INCHIRIERII;
9. PRETUL MINIM DE INCEPERE AL LICITATIEI
10. OBLIGATIILE LOCATARULUI
11. OBLIGATIILE LOCATORULUI
12. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE;
13. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI
14. LITIGII

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: COMUNA DRĂGĂNEȘTI

Adresa: COMUNA DRĂGĂNEȘTI, SAT DRĂGĂNEȘTI, STR. PRINCIPALA NR.49

JUDEȚUL NEAMȚ

COD FISCAL: 16366149

TELEFON: 0233789386; FAX: 0233789385

2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață utilă totală de 90 mp parter, compartimentat în: hol, două încăperi de birouri, o magazie, un spațiu pentru producție/comert, două drupuri sanitare, spațiu existent în clădirea – fost complex comercial de pe Str. Principala nr.57 sat Drăgănești, aparținând domeniului privat al Comunei Drăgănești, Județ Neamț.

Spatiile scoase la licitație în vederea închirierii, **spațiu în suprafață utilă totală de 90 mp parter, compartimentat în: hol, două încăperi de birouri, o magazie, un spațiu pentru producție/comert, două drupuri sanitare, spațiu existent în clădirea – fost complex comercial, aparținând domeniului privat al Comunei Drăgănești, Județ Neamț.**

Denumire spatiu	Suprafata utila (MP)	Redeventa/ chirie
spațiu în suprafață utilă totală de 90 mp parter, compartimentat în: hol, două încăperi de birouri, o magazie, un spațiu pentru producție/comert, două drupuri sanitare	90 mp	7 lei/mp/luna 630 lei/luna

Pretul minim de închiriere stabilit în baza Raportului de evaluare din data de 25.03.2025, întocmit de evaluator autorizat ing. Carmen Dancea, care a avut ca scop estimarea valorii de piață a chiriei, este de 5 lei/mp/luna

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

4. CONDIȚIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPAȚIUL ÎNCHIRIAT

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiului închiriat, proprietate privată a Comunei Drăgănești, situat în sat Drăgănești Str. Principala nr.57, clădirea – fost complex comercial, în vederea desfășurării de activități economice, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității economice, cad în sarcina locatarului. Locatarul este obligat să respecte legislația privind normele de apărare împotriva incendiilor.

Se interzice subînchirierea sau cesionarea spațiului respectiv.

Dispozițiile referitoare la protecția mediului și igiena sanitară, cad în sarcina locatarului.

Cheltuielile cu utilitățile vor fi suportate de fiecare chiriaș în parte.

Consumul de utilități aferent spațiilor comune se va împărți la numărul de chiriași și va fi plătit în mod egal de către aceștia.

5. CRITERIUL DE SELECȚIE UTILIZAT

Criteriul de selecție utilizat este "prețul cel mai mare" oferat .

6. CERINȚE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR

Documentele necesare participării la licitația publică

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului și copie de pe Actul Constitutiv (din care să reiasă că desfășoară activități economice), inclusiv de pe toate actele adiționale relevante valabile la data licitației.

- copie Certificatul de înregistrare Fiscală,

(2) certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original - dacă în aceste certificate se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă;

(3) declarația reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța care atestă achitarea acestuia, în copie;- informații generale (formular nr.3)

(5) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație;

(6) cerere tip de participare la licitație (formularul nr. 1)

(7) formularul de oferta financiară. (formularul nr. 2)

B. pentru persoane fizice:

1. copie de pe actul de identitate;

2. copie Certificatul de înregistrare Fiscală (unde este cazul)

3. copie de pe autorizația de liberă practică, eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

4. certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și ANAF - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original - dacă în aceste certificate se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă;

5. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța care atestă achitarea acestuia, în copie;

6. informații generale (formular nr.3)

7. procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar;

8. declarație din care să rezulte că persoana fizică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

9. cerere tip de participare la licitație (formularul nr. 1)

10. formularul de oferta financiară. (formularul nr. 2)

Persoanele fizice care au câștigat licitația sunt obligate ca în termen de 3 luni să se înregistreze sub o formă juridică .

La licitație nu poate participa persoana fizică sau juridică care se află în una din situațiile:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindical sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori face obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct..a);

c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

La licitația publică pentru închirierea unui spațiu, nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII

Licitația publică va fi organizată în conformitate cu regulamentul privind procedura de închiriere prin licitație publică a spațiilor pentru desfășurării unei activități economice, spații existente în clădirea – fost complex comercial aparținând domeniului privat al Comunei Drăgănești, Județ Neamț, sub forma licitației pe baza de oferte în plic închis.

Licitația publică are loc la data 16.05.2025, ora 12.00 la sediul Primăriei comunei Drăgănești

Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin 2 (două) oferte, pentru spațiul scos la licitație. Prezența ofertanților la licitație este consemnată în procesul-verbal.

La aplicarea procedurii licitației publice cu ofertă în plic, ofertanții își vor transmite ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în registrul de corespondență.

Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. El va conține cererea de participare la licitație, însoțită de documentele de calificare necesare și obligatorii precizate în caietul de sarcini. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. În acest plic se va afla oferta financiară propriu-zisă.

Fiecare ofertant va participa la licitație numai pentru spațiul prevăzut în cererea de participare la licitație (formularul nr 1);

Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la această procedură. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare. Ofertele care nu s-au calificat vor fi declarate neconforme iar cel de-al doilea plic va rămâne nedeschis. Pentru continuarea procedurii trebuie să se califice cel puțin două oferte. În caz contrar, se va încheia un proces-verbal ce se va semna de comisia de licitație și de ofertanții prezenți urmând ca procedura de licitație să se repete peste 20 zile, urmând a se repeta procedura de licitație, prevăzută la art.10 din Regulament cadru.

Aceeași procedură se va urma și în cazul în care sunt depuse mai puțin de două oferte.

Taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini este de **50 lei**.

Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea spațiului ce aparține domeniului privat al comunei Drăgănești, este de **1260 LEI**.

Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria primăriei Drăgănești.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până la momentul încheierii contractului de închiriere între Consiliul Local Drăgănești și câștigătorul licitației. La încheierea contractului de închiriere, garanția de participare constituită de câștigătorul licitației se va transforma în taxă de închiriere.

Dacă sunt calificate cel puțin două oferte, se va trece la deschiderea plicurilor interioare (care cuprind oferta financiară propriu-zisă). Va fi selectată oferta cu prețul cel mai mare. Se va încheia un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de ofertanții prezenți la licitație.

În caz de egalitate, licitația se va repeta în termen de 20 zile. Anunțul publicitar privind repetarea licitației se va afișa la sediul Primăriei comunei Drăgănești, sat Drăgănești și pe site-ul www.comunadraganestineamt.ro. Acestea vor fi consemnate într-un proces-verbal care va fi semnat de comisia de licitație.

În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de 3 zile lucrătoare un raport de atribuire a licitației.

Locatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la rezultatul licitației, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Locatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilită ca fiind câștigătoare. În cazul în care acesta refuză semnarea, contractul va fi semnat cu oferta clasată pe locul doi.

În toate cazurile, atunci când termenele procedurale cad într-o zi nelucrătoare, se prorogă în următoarea zi lucrătoare.

8. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 10 ani , cu posibilități de prelungire potrivit legii.

9. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE

Prețul minim de începere a licitației publice pentru spațiul de la parter al clădirii – fost complex comercial, aflat în folosință exclusivă compartimentat în: hol, două încăperi de birouri, o magazie, un spațiu pentru producție/comert, două drupuri sanitare, este de **7 lei/mp/luna sau 630 lei/luna.**

10. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator, numai pentru destinația pentru care a fost închiriat.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct spațiul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contract și a accesoriilor în caz de întârziere la plată.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura spațiului închiriat.

(6) La încetarea contractului de închiriere , locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în starea în care le-a primit.

(7) Să respecte normele de PSI și ISU în vigoare

(8) Cheltuielile cu utilitățile vor fi suportate de fiecare chiriaș în parte.

Cheltuielile cu utilitățile vor fi suportate de fiecare chiriaș în parte. Aceștia sunt obligați ca în termen de cel mult 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere să își monteze contoare pentru energia electrică.

11. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

(1) Locatorul este obligat să pună la dispoziția locatarului spațiul în stare bună .

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

12. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații cu condiția ca locatarul să achitate către locator toate obligațiile rezultate din contractul de închiriere (plată chirie și utilități):

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;
- c) în cazul în care chiriașul își încetează activitatea , acesta va înștiința locatarul cu 30 de zile înainte de rezilierea contractului;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

13. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

- locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.
- prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop, locatarul va lua toate măsurile necesare evitării unor astfel de situații.
- locatarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.
- locatarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.
- locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată ,
- autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.
- obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

14. LITIGII

Părțile vor încerca soluționarea amiabilă a oricăror litigii apărute între ele, inclusiv prin procedura de mediere. În situația în care aceste proceduri nu vor conduce la soluționarea litigiului, oricare dintre părți se va putea adresa instanțelor judecătorești competente de pe raza județului Neamț.

COMPARTIMENT ACHIZITII PUBLICE

Insp. Ungureanu Florin - Daniel



CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Draganesti, cu sediul în Sat Draganesti, Comuna Draganesti, Judetul Neamt, reprezentat prin NECHIFOR ION, având funcția de Primar al Comunei Draganesti, în calitate de **LOCATOR**

și

.....cu sediul în localitatea , str. , nr. , bl. , scara _ , ap. , jud. , cod fiscal , înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. , cont virament _ , deschis la , reprezentată prin dl/dna _ , în calitate de _ , posesor al BI/CI seria ,nr. , eliberat de , la data de localitatea , domiciliat str. , nr. , bl. , scara , ap. , tel. _ în calitate de **LOCATAR**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

1. Locatorul asigură locatarului folosința **spațiului în suprafață utilă totală de 90 mp parter, compartimentat în: hol, doua incaperi de birouri, o magazie, un spatiu pentru productie/comert, doua drupuri sanitare, spatiu existent in cladirea – fost complex comercial** situat în sat Draganesti, str. Principala nr.57, comuna Draganesti judetul Neamt, aparținând domeniului privat al Comunei Draganesti și în administrarea Primariei Comunei Draganesti, în vederea desfășurării unei activitati economice – alimentare publica, identificate conform Anexei ce face parte integrantă din contractul de închiriere.

2. **Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.**

3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat pe bază de proces verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului de închiriere, care va constitui anexă la contractul de închiriere.

4. **Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.**

5. Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

(1) Prețul închirierii, respectiv chiria este de ____ lei/lună.

(2) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

(3) Modalitatea de plată:

- chiria va fi plătită la data de 10 ale lunii, pentru luna în curs, în contul deschis la Trezoreria oras Tg Neamt sau prin depunere de numerar la casieria Primariei Comunei Draganesti.

- chiria va fi plătită în lei.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

2. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

3. Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în caz contrar, Primaria Comunei Draganesti fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

4. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.

5. Să echivaleze sumele investite de locatar, în plata chiriei stabilită prin contract.

6. Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

7. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

8. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

2. Să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

3. Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

4. Să solicite Primăriei Comunei Draganesti reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

5. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

6. Să permită locatarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

7. Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

8. Să înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

9. Să nu facă investiții și modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatarului.

10. Locatarul va trebui să amenajeze un spațiu pentru depozitarea deșeurilor medicale.

11. Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilităț, curent, telefon, apă, salubritate, etc.

12. Să nu exploatze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

13. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

1. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

2. Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive și neîntregirea garanției, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

3. În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenței până în data plății inclusiv, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

4. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul Primăriei Comunei Drăganesti la reținerea contravalorii acesteia din garanție și să inițieze procedurile legale de executare silită prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția, într-un termen de 30 zile de la data notificării.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

2. Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

3. Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

4. În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

5. Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.

IX. LITIGII

1. Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

2. Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

X. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

XI. ALTE CLAUZE

1. Reclamațiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

2. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare originale.

LOCATOR,

LOCATAR

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare
(numarul, data si locul de
inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:
(in conformitate cu prevederile din
statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul
.....
(adrese complete, telefon/telex/fax,
certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

	Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (RON)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalent euro)
1.	2022		
2.	2023		
3.	2024		
	Media anuala:		

Data:

Operator economic,

.....
(semnatura autorizata)

OFERTANT

.....
(denumirea, sediul, telefon, fax)

Inregistrat la sediul autoritatii contractante Nr. din

SCRISOARE DE TRANSMITERE A OFERTEI C A T R E :

.....
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a anuntului publicitar aparut in publicatia
.....
(denumirea, seria, nr si data aparitiei) precum și a comunicării
rezultatului preselecției prin adresa dvs. nr..... privind
participarea la licitatiea publică de inchirierea **spațiu în suprafață utila
totală de 90 mp parter, compartimentat in: hol, doua incaperi de
birouri, o magazie, un spatiu pentru productie/comert, doua drupuri
sanitare, spatiu existent in cladirea – fost complex comercial, sat
Draganesti, str. Principala nr.57, Comuna Draganesti, judet Neamt**
noi.....(denumirea ofertantului)
va transmitem alaturat, in cadrul termenului limita comunicat de
dumneavoastra, urmatoarele:

1.Documentulprivind garantia
de participare la licitație (tipul, seria, numarul, valoarea) în cuantumul si
in forma stabilita de dumneavoastra prin documentele licitatiei.

2.Coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand oferta noastra in doua
exemplare – original si copie, care cuprinde documentele solicitate de
dumneavoastra.

La locul, data si ora indicata de dvs. pentru deschiderea publica a
ofertelor, din partea
noastra va participa un reprezentant, pe deplin autorizat sa ne reprezinte
si sa semneze in numele si pentru firma noastra.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va
satisface cerintele
dumneavoastra.

Data completarii:.....

Cu stima,

.....
OFERTANT,

.....
(semnatura autorizata si stampila)

OFERTANT

.....
(denumirea, sediul, telefon, fax)

FORMULAR DE OFERTA

Pentru ***“Închirierea spațiu în suprafață utilă totală de 90 mp parter, compartimentat în: hol, doua incaperi de birouri, o magazie, un spatiu pentru productie/comert, doua drupuri sanitare, spatiu existent in cladirea – fost complex comercial, sat Draganesti, str. Principala nr.57, Comuna Draganesti, judet Neamt”***

Data

C A T R E :

.....
(denumirea / sediul concedentului)

1. In urma examinarii documentelor licitatiei, a caror primire este astfel confirmata, precum si a terenului propus spre concesiune..... noi, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului, efectuam oferta noastra pentru inchirierea **spațiu în suprafață utilă totală de 90 mp parter, compartimentat în: hol, doua incaperi de birouri, o magazie, un spatiu pentru productie/comert, doua drupuri sanitare, spatiu existent in cladirea – fost complex comercial, sat Draganesti, str. Principala nr.57, Comuna Draganesti, judet Neamt.,**

Valoarea concesiunii ofertata lei / m.p.

2. Confirmam ca anexa la formularul de oferta constituie parte integranta din oferta.

3. In conformitate cu instructiunile pentru ofertanti, inscise in documentele licitatiei, anexam garantia noastra de participare la licitatie, in suma de..... lei, conform

4. Vom respecta conditiile impuse prin documentatia de licitatie.

5. Pana la definitivarea contractului de inchiriere, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, vor constitui un contract de inchiriere angajament.

6. Am inteles sa consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim o garantie in conformitate cu prevederile din Cap. XI – Garantii din Caietul de sarcini.

Data.....

Semnatura

OFERTANT

.....
(denumirea, sediul, telefon, fax)

ANEXA LA FORMULARUL DE OFERTA

Data

Urmare anuntului dumneavoastra publicitar din publicatia din data de, prin care ati lansat invitatia de participare la licitatie organizata de dumneavoastra, precum și a comunicării rezultatului preselecției prin adresa dvs. nr. pentru inchirierea **spațiu în suprafață utilă totală de 90 mp parter, compartimentat in: hol, doua incaperi de birouri, o magazie, un spatiu pentru productie/comert, doua drupuri sanitare, spatiu existent in cladirea – fost complex comercial, sat Draganesti, str. Principala nr.57, Comuna Draganesti, judet Neamt**, va prezentam oferta noastra in termenii si conditiile prezentate mai jos :

1. – Zona amplasamentului
Suprafata amplasamentului m.p.
2. –Valoarea concesiunii terenului ofertata: / lei
- 3.–Adresa.ofertantului :
4. – Valabilitatea ofertei zile.

Astazi

Semnatura si parafa

.....

Deplin autorizat sa semneze oferta pentru si in numele

.....

(denumire ofertant).

O F E R T A N T

.....
(denumirea, sediul, telefon, fax)

Inregistrat la sediul autoritatii
contractante

Nr. din

**SCRISOARE DE TRANSMITERE A CANDIDATURII
C A T R E :**

.....
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a anuntului publicitar de primire a candidaturii aparut in publicatia

....., privind organizarea preselecției pentru participarea (denumirea, seria, nr si data aparitiei) la licitatie publică privind "Închirierea spațiu în suprafață utila totală de 90 mp parter, compartimentat in: hol, doua incaperi de birouri, o magazie, un spatiu pentru productie/comert, doua drupuri sanitare, spatiu existent in cladirea – fost complex comercial, sat Draganesti, str. Principala nr.57, Comuna Draganesti, judet Neamt"

..... (denumirea ofertantului),
va transmitem alaturat, in cadrul termenului limita comunicat de dumneavoastra, urmatoarele:

1. Coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand candidatura noastra in doua exemplare – original si copie, care cuprinde documentele solicitate de dumneavoastra.

Avem speranta ca oferta pentru candidatura noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele dumneavoastra.

Data completarii

Cu stima,

.....

OFERTANT,

.....
(semnatura autorizata si stampila)

DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE
A JUDETULUI _____

CAPACITATEA FINANCIARA A OFERTANTULUI

.....

Date financiare conform ultimului bilant incheiat la data de

1. Activ total

mii lei

din care :

- active circulante

2. Pasiv total

mii lei

din care :

- obligatii catre terti

- credite bancare

3. Veniturile totale

.....mii lei

4. Cheltuieli totale

mii lei

5. Profit brut

.....mii lei

DIRECTOR GENERAL,
(stampila)

.....

*) Bilant contabil vazut de Directia Generala a Finantelor Publice si
Controlul Financiar de Stat a Judetului Neamt.