

„Regulamentului de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat”, de pe raza orașului Tîrgu Neamț

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE:

Având în vedere necesitatea reglementării modului de închiriere a spațiilor excedentare din cadrul unităților de învățământ preuniversitar de stat situate pe raza orașului Tîrgu Neamț, se impune existența unui Regulament de închiriere a acestora.

Autoritatea Administrației publice locale are dreptul și capacitatea efectivă a autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivității locale pe care le reprezintă, treburile publice, în condițiile Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ prescolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul local și sunt administrate de consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare. (Legea nr.1/2011 a educației naționale).

Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat - grădinițe, școli generale, primare și gimnaziale, licee, seminarii teologice, grupuri școlare, școli de arte și meserii și școli postliceale, disponibile temporar pot fi închiriate în baza Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 213/1998 privind bunurile proprietate publică.

Închirierea bunurilor disponibile va fi efectuată în baza Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 213/1998 privind bunurile proprietate publică, pe bază de **licitație publică**.

Potrivit prevederilor art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și **închirierea** se fac prin **licitație publică**, organizată în condițiile legii.

Inchirierea bunurilor proprietate a orașului Tîrgu Neamț, se aproba prin hotărâre a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia, în condițiile prezentului Regulament.

Inchirierea bunurilor proprietate a orașului Tîrgu Neamț, se face prin **licitație publică**, în condițiile legii.

Sumele incasate din inchirierea bunurilor proprietate a orasului Tirgu Neamt se fac venit la **bugetul local**.

Orice inchiriere a spatiilor disponibile excedentare din unitatile de invatamant preuniversitar de stat de pe raza orasului Tirgu Neamt fara indeplinirea reglementarilor prezentului Regulament este interzisa.

CAPITOLUL II. PROCEDURA DE INCHIRIERE

II.1. Dispozitii generale aplicabile procedurilor de inchiriere:

In acceptiunea prezentului Regulament, prin spatii disponibile excedentare ale unitatilor de invatamant preuniversitar de stat se intelege: cladiri sau parti ale acestora, sali de clasa, ateliere, laboratoare, inclusiv dotarile aferente, constructiile demontabile (garaje, tonete), salide sport, terenuri de sport si alte suprafete de teren, care in anumite perioade din timpul unui an, unei saptamani sau luni nu sunt folosite in procesul instructiv-educativ, etc.

La inceputul fiecarui an scolar, Consiliile de administratie al unitatilor de invatamant preuniversitar vor inventaria spatiile excedentare si/sau pretabile inchirierii urmand a transmite in acest sens o situatie Consiliului Local. Daca exista cereri de inchiriere, unitatea de invatamant **are obligatia** de a directiona persoana interesata la sediul Unitatii Administrative Teritoriale Oras Tirgu Neamt in vederea inregistrarii acestora.

In urma solicitarilor de inchiriere a diferitelor persoane, fizice sau juridice, in baza prezentului Regulament se va proceda la scoaterea la licitatie a acestora.

Inchirierea se poate face numai in scopul desfasurarii unor activitati care sa indeplineasca cumulativ urmatoarele conditii:

- ofera servicii care corespund nemijlocit intereselor elevilor, preşcolarii, cadrelor didactice;
- sunt aducătoare de venituri suplimentare la bugetul local; - prin conţinutul lor nu împiedică şi nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ;
- nu dăunează sănătăţii şi securităţii vieţii elevilor, cadrelor didactice;
- nu servesc unor interese politice de partid.
- in cazul in care se comercializeaza produse alimentare, acestora vor respecta principiile si dispozitiile legale privind alimentatia sanatoasa.

Procedura de inchiriere este demarata si organizata de catre Unitatea Administrativa Teritoriala Oras Tirgu Neamt, in baza prezentului Regulament.

Sumele ce se vor incasa vor fi stabilite prin Hotarare de Consiliu Local si se vor face venit la bugetul local.

Locatarii au obligatia de a se conforma tuturor sarcinilor in materie fiscala (de declarare, de plata).

Contractele de inchiriere se incheie intre unitatile scolare si persoana care a fost declarata castigatoare in urma organizarii licitatiei.

Locatarii vor fi obligati la plata utilitatilor consumate iar modalitatea de plata si cuantumul vor fi stabilite in caietul de sarcini al licitatiei publice.

Valoarea minima ce poate fi oferita este cea prevazuta prin Hotarare de Consiliu Local.

Restrictii aplicabile:

- a) Nu pot face obiectul inchirierii salile de clasa si cabinetele unitatilor al caror proces instructiv-educativ este organizat in doua sau peste doua schimburi, salile de clasa temporar disponibile care sunt solicitate de catre alte unitati de invatamant pentru desfasurarea procesului instructiv-educativ, atelierele, cabinetele si laboratoarele, salile de sport si terenurile sportive, precum si baza materiala aferenta acestora, in care se desfasoara activitatea didactica in interiorul programului propriu al unitatilor de invatamant.
- b) Este interzisa reamenajarea spatiilor in vederea inchirierii daca, prin modificarile efectuate se obtureaza caile de acces si defluire.
- c) Este interzisa subinchirierea sau cedarea de catre chiriasi a spatiilor inchiriate de la Unitatea Administrativ Teritoriala Oras Tirgu Neamt.

II.2. Procedura aplicabila in cazul in care inchirierea vizeaza spatii disponibile excedentare ce face obiectul pentru perioade de timp fractionat in interiorul unei zile/saptamani/luni.

Pentru aceste cazuri, Consiliul Local al Orasului Tirgu Neamt, mandateaza Consiliile de administratie ale unitatilor de invatamant preuniversitar de stat sa inchirieze, nefiind necesar acordul Consiliul Local al Orasului Tirgu Neamt.

II.2.1. Perioada de inchiriere **nu** va fi mai mare de **o luna** de la data semnarii contractului de inchiriere, cu posibilitatea prelungirii acesteia pe o perioada egala cu perioada initiala, o singura data, cu acordul prealabil al Consiliului de administratie al unitatii de invatamant.

II.2.2. Inchirierea salilor de sport este posibila doar pentru intervalul de timp excedentar solicitarilor din partea cluburilor sportive scolare sau cluburilor sportive subordonate Ministerului Educatiei Nationale.

II.3. Procedura aplicabila in cazul in care inchirierea vizeaza spatii disponibile excedentare si care nu sunt afectate de procesul de invatamant (locatiune fara timp fractionati).

In aceste cazuri, pentru demararea procedurii de licitatie publica este necesar acordul prealabil al Consiliului Local.

Perioada de inchiriere nu va fi mai mare de 1 an , cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioada egala cu perioada initiala, de cel mult doua ori, fara acordul Consiliului Local.

In cazul spatiilor in care se impun efectuarea de lucrari de modernizare, consolidare, reabilitare, iar chirasul isi asuma efectuarea acestora fara deducere din chirie si care devin proprietatea Orasului Tirgu Neamt, in temeiul accesunii imobiliare, perioada de inchiriere poate fi de pana la 4 ani cu posibilitate de prelungire, prin act aditional avand la baza acordul partilor, pe o perioada de 1 an, doar de doua ori.

Pentru efectuarea lucrarilor de modernizare, consolidare, reabilitare este necesar acordul Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt care va fi solicitat de catre chiras in baza unei cereri prin care va indica tipul lucrarii si estimarea valorii acesteia. La cerere se va anexa un Certificat de urbanism informativ.

Tot plusul de valoare care rezulta din lucrarile efectuate in spatiul inchiriat revine proprietarului.

CAP.III PROCEDURA DE LICITAȚIE

I. DISPOZIȚII GENERALE

ART.1. Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat”, de pe raza orașului Tîrgu Neamț

ART. 2

(1) Contractul de închiriere are ca obiect bunurile proprietate a Orașului Tîrgu Neamț.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 1 an, începând de la data semnării lui și poate fi prelungit cu o perioadă egală cu perioada inițială, de cel mult două ori, fără acordul Consiliului Local.

ART. 3

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere în cele două registre:

- a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
- b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

ART. 4

(1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Referat de oportunitate al închirierii;
- b) Hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) Documentația de atribuire;
- e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;
- f) Oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat.

II. PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5

(1) Închirierea are loc la inițiativa locatorului sau ca urmare a solicitării persoanelor fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de acestea

SECTIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere:

- a) licitația - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta;
- b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

SECTIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire

ART. 7

(1) Caietul de sarcini

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elemente:

- Informații generale privind obiectul închirierii
- Scopul închirierii
- Obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- Durata contractului de închiriere
- Nivelul minim al chiriei
- Garanții
- Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

(2). Prețul caietului de sarcini este delei.

ART. 8

(1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

(3) Documentația de atribuire va cuprinde urmatoarele elemente:

- Informații generale privind locatorul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(4) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

(5) (6) Taxa de participare la licitație este de..... lei.(se achită pentru fiecare ofertă depusă în parte și nu se va restitui niciunui d'ntre ofertanți).

(7) Garanția de participare este de% din valoarea contractului pe un an sau o suma fixa

(acest lucru se va stabili prin prevederile caietului de sarcini) și se achită la casieria Instituției. Aceasta se restituie la cerere în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător.

Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție, pe baza unei cereri.

(8)Garanția de bună execuție este de% din valoarea contractului pe un an sau o suma fixa (acest lucru se va stabili prin prevederile caietului de sarcini) și se achită la casieria Instituției.(trebuie achitată doar de către ofertantul câștigător).

SECTIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe

ART. 9

(1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul.

2. Informații generale privind obiectul închirierii.

2.1 Procedura aplicată.

3. Informații privind documentația de atribuire.

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire.

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar.

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă.

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor.

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

ART. 10

(1) Anunțul negocierii directe se întocmește atunci când după publicarea anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul fiind obligat să anuleze procedura. Următorul pas este recurgerea la procedura de negociere directă.

(2) Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele prevăzute la art. 9 alin(2).

SECTIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART. 11

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 12

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

SECTIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 13

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română.
- (3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii.
- (4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Orașului Tîrgu Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 62, Tîrgu Neamț, jud Neamț, într-un plic, la data stabilită în Calendarul procedurii.

SECTIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 14

- (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
- (3) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului sau după caz ai DGFP NT sau din randul consilierilor locali, numiți în acest scop.

ART. 15

- (1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea Consiliului Local.
- (2) Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (3) Secretariatul tehnic este numit de locator dintre membrii aparatului de specialitate al Primarului.
- (4) La sesiunile comisiei de evaluare participă și secretariatul tehnic al comisiei de evaluare format din o persoană din cadrul aparatului de specialitate al primarului, acestea neavând calitatea de membri.

ART. 16

- (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (2) Persoanele prevăzute la [art. 15](#) alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.
- (3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 17

- (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

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

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

ART. 18

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 19

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 20

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 21

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECTIUNEA a 8-a

Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 23

- (1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.
- (3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului sau după caz ai DGFP NT sau din rândul consilierilor locali, numiți în acest scop.

ART. 24

- (1) Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea Consiliului Local.
- (2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.
- (3) Secretariatul tehnic este numit de locator dintre reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului.
- (4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (5) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:
 - a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
 - b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
 - c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.
- (6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

III. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

SECTIUNEA 1

Depunerea ofertelor

ART. 25

- (1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini.
- (2) Fiecare participant poate depune câte o singură ofertă pentru fiecare spațiu în parte sau în funcție de cerințele caietului de sarcini.
- (3) Nu se admit oferte alternative.
- (4) Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și altă ofertă comună pentru același spațiu scos la licitație.
- (5) Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe spații, acest lucru urmând a fi specificat expres în caietul de sarcini. Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire.

(6) Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare spațiu în parte, în cazul în care natura acestora diferă (ex. clase, ateliere, laboratoare, inclusiv dotările aferente, construcțiile demontabile (garaje, tonete), salide sport, terenuri de sport și alte suprafețe de teren, Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu scoas la licitație sau în funcție de prevederile caietului de sarcini.

Pentru fiecare ofertă depusă se va plăti atât taxa de participare de lei cât și garanția de participare care este de.... % din valoarea contractului pe un an sau o sumă fixă.(sumele vor fi stabilite în caietul de sarcini ce va fi aprobat de Consiliul Local).

Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire.

ART. 26

(1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECȚIUNEA a 2-a

Licitația

ART. 27

(1) În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație la ziar și avizierul primăriei.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin **15** de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentația de atribuire.

(6) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o negociere directă.

(10) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

(11) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

(12) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de calificare.

ART. 28

După analizarea documentelor de calificare, secretariatul tehnic întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART. 29

(1) Orice decizie referitoare la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor sesiuni ulterioare sesiunii de deschidere a ofertelor.

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

ART. 30

(1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretariatul tehnic întocmește un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

ART. 31

(1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 2 zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 32

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim o zi calendaristică de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 3-a

Negocierea directă

ART. 33

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

ART. 34

(1) Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe.

(2) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor ; anunțul se publica într-un ziar local.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentația de atribuire.

(6) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

ART. 35

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

ART. 36

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

ART. 37

- (1) Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită .
- (2) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.
- (3) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

ART. 38

- (1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 32 .
- (2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizați.
- (3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de o zi calendaristică de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 4-a

Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 39

- (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.
- (2) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.
- (3) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 40

Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției și spre publicare într-un ziar local, în termen de 2 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

SECȚIUNEA a 5-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART. 41

(1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, **înainte** de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 42

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

IV. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 1

Încheierea contractului de închiriere

ART. 43

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt aprobate prin Hotărârea de Consiliul Local privind inițierea scoaterii la licitație.

ART. 44

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

SECȚIUNEA a 2-a

Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 45

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Orașului Tîrgu Neamț care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

ART. 46

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate a Orașului Tîrgu Neamț care fac obiectul închirierii.

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

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate a Orașului Tîrgu Neamț.

ART. 47

La data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună garanția de bună execuție prevăzută în Caietul de sarcini.

ART. 48

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART. 49

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate a Orașului Tîrgu Neamț, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 50

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECȚIUNEA a 3-a

Drepturile și obligațiile locatorului

ART. 51

(1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

ART. 52

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

ART. 53

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

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

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

SECȚIUNEA a 4-a

Încetarea contractului de închiriere

ART. 54

(1) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 55

(1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către instanța competentă.

ART. 56

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței competente să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 57

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 58

Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

VI. SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 59

- (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al concedentului considerat nelegal. .
- (2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.
- (3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate publică/privată și la intenția de a sesiza comisia de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.
- (4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea preținsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii contestațiilor.
- (5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți operatori economici implicați.
- (6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea preținsei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.
- (7) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.