AVIZ TOATE COMISIILE

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
ORASUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE
PROIECT NR.4

Privind **insusirea unui raport de evaluare si aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unei suprafete de teren de 31 mp, aflata in domeniul public al orasului Bicaz**

Consiliul Local al Orasului Bicaz, judetul Neamt;
Analizand temeiurile juridice, respectiv prevederile

a)art.108 lit.c),art.129 alin.2) lit.(c), alin 6), lit.(b) ,art.139 alin.3, lit.(g),art.196 alin.1, lit(a), art.333 alin.1si2 si alin.5 lit.(a),(b),(c),(d) din Codul administrativ adoptat prin OUG nr.57/2019,
b) art.2 alin.2), art.41 alin.5),art.50 alin.4), art.58, art.59, art.61, art.62 si art 70 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
c) art.861 alin 3, art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 cu modificarile si completarile ulterioare privind Codul Civil,

Tinand cont de referatul de aprobare inregistrat sub nr.3170/17.03.2020, prin care domnul Nicolae Sălăgean-primarul orasului Bicaz, sustine si initiaza proiectul de hotarare privind insusirea raportului de evaluare si aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unei suprafete de teren aflata in domeniul public al orasului Bicaz,

Luand act de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, inregistrat sub nr.3169/17.03.2020 din care rezulta ca pentru suprafata de 31 mp ce se propune spre inchiriere, s-a emis Certificatul de Urbanism nr.25/16.03.2020 care reglementeaza conditiile de construire, conform PUG Oras Bicaz, urmarind dezvoltarea armonioasa din punct de vedere urbanistic, economic si social a tuturor zonelor orasului.

In temeiul prevederilor: art. 129 si 139 alin (1), alin. 3) lit.(i) si alin 5 lit.(a), coroborat cu art.196 alin.1) lit.(a) din OUG 57/2019 privind codul administrativ;

H O T A R A S T E

Art.1-Își insușește raportul de evaluare si aproba inchirierea prin licitatie publica a unei suprafete de **31 mp teren** aflata in domeniul public al UAT oraș Bicaz, conform documentatiei de atribuire,raportului de evaluare, studiului de oportunitate ,planului de amplasament si delșimitare a imobilului, certificatului de urbanism.

Art.2 Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinere de catre compartimentul ADPP din cadrul Serviciului Urbanism, al aparatului de specialitate al primarului Orasului Bicaz, judetul Neamt.

Art. 3- Secretarul general UAT Oras Bicaz, va asigura aducerea la cunostinta publica pe pagina de internet a Primariei Bicaz,precum si comunicarea prezentei hotarari,autoritatilor, institutiilor precum si persoanelor interesate.

INITIATOR
PRIMAR

Nicolae Sălăgean

Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general UAT Bicaz

Vatavu Laura-Valentina

Nr. 3.170 din 17.03.2020

REFERAT DE APROBARE
privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz

Nicolae SĂLĂGEAN, primar al oraşului Bicaz;

Studiind solicitarea domnului Grădinaru Valentin reprezentantul S.C. SILKY MARKET S.R.L., înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 3.130 din 17.03.2020, privind închirierea unei suprafețe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz.

Pentru suprafața de teren care se propune a se închiria s-a emis Certificatul de urbanism nr. 25 din 16.03.2020, care reglementează condițiile de construire, conform P.U.G. oras Bicaz.

Urmărind dezvoltarea armonioasă din punct de vedere urbanistic, economic şi social a tuturor zonelor oraşului;

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. „c", art. 129, alin. 2, lit. "c" şi alin. 6, lit. „b", ale art. 139, alin. 3, lit. „g", art. 196, alin. 1, lit. „a", precum şi ale art. art. 333, ali. 1, 2, şi alin. 5, lit. "a", "b", "c" şi "d" din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri privind însusirea unui raport de evaluare si si aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz, aşa cum este menţionată în tabelul anexat raportului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 3.169 din 17.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotarare privind însusirea unui raport de evaluare și aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz;

Studiind solicitarea domnului Grădinaru Valentin reprezentantul S.C. SILKY MARKET S.R.L., înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 3.130 din 17.03.2020, privind închirierea unei suprafețe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz

Pentru suprafața de teren care se propune a se închiria s-a emis Certificatul de urbanism nr. 25 din 17.03.2020, care reglementează condițiile de construire, conform P.U.G. oras Bicaz.

Cu data prezentei, H.C.L. nr. 21/29.03.2007, se abroga.

Urmărind dezvoltarea armonioasă din punct de vedere urbanistic, economic şi social a tuturor zonelor oraşului;

Temei legal:

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. „c", art. 129, alin. 2, lit. "c" şi alin. 6, lit. „b", ale art. 139, alin. 3, lit. „g", art. 196, alin. 1, lit. „a", precum şi ale art. art. 333, ali. 1, 2, şi alin. 5, lit. "a", "b", "c" şi "d" din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019

Apreciez că proiectul de hotărâre privind însusirea unui raport de evaluare și aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz, iniţiat de Primarul Oraşului, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA

Anexă la H.C.L. nr. din 26.03.2020

TABEL NOMINAL

privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz

Solicitant	Suprafaţa m.p.	Adresa terenului	Destinaţia	Durata închirierii -ani-	Preţul propus pentru pornirea licitatiei
S.C. SILKY MARKET S.R.L. Grădinaru Valentin	31	Intravilan Bicaz, Str. Piatra Corbului, Pct. "Lângă Bloc 2", Oraș Bicaz	AMENAJARE CALE DE ACCES SPAȚIU ALIMENTATIE PUBLICA	5	2,7458 euro/m.p./an

Întocmit,
Nemţeanu Albertina Elena

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAŞULUI BICAZ
Nr. 3099 din 17.03.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25 din 17.03.2020

ÎN SCOPUL :* Închiriere teren 31 mp, str. Piatra Corbului -pentru amenajare cale de acces spațiu alimentație publică ***

Ca urmare a cererii adresate de[1] **Orașul Bicaz, CUI** 2614392, cu sediul în judeţul **Neamt**, orașul **Bicaz,** cod postal 615100 - str. **Barajului** nr. **4,** telefon/fax: 0233 254 310, e-mail: primariabicaz@yahoo.com - înregistrată la nr. **3099** din **16.03.2020,**

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, cod postal 615100, strada **Piatra Corbului** nr. **fn,** sau identificat prin[1] **planul de situaţie anexat**.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **9/1997,** faza **P.U.G.**, aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. **41/2000**, actualizat prin aprobarea H.C.L. Bicaz nr. **8/2019.** În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 31 mp, situat în str. Piatra Corbului, oraș Bicaz, jud. Neamț, face parte din domeniul public al orașului Bicaz conform HG 1356/2001 privind atestarea domeniului public al județului Neamț, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Neamț, Anexa nr. 5 -Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Bicaz, poziția 56 -Trotuar -Str. Piatra Corbului. Terenul se află în zona de protecție a monumentelor istorice (Teatrul Sătesc „Ion Kalinderu", azi muzeu).

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de 31 mp este situat în intravilan oraș Bicaz, UTR 1, zona centrala, subzona IS -instituții publice si servicii de interes general. Terenul este inclus în zona reglementată de PUZ "centru oraș Bicaz" (proiect 10/1997). Rețele edilitare existente: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz metan, canalizare. Zona de impozitare – A.

---

1) Date de identificare a imobilului

REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului MDLR nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a legii, modificate și completate, cu respectarea RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996, a PUG și RLU aprobate prin HCL Bicaz nr. 41/2000 și a Codului Civil.
POT max =80%

REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

În prezent, este în curs de avizare documentația faza P.U.G. nr. 479/2009. Conform acestei documentații, terenul face parte din UTR 1a, subzona IS – instituții publice și servicii.

IS. a) Definirea zonei □ Zona ocupată de instituţiile publice şi serviciile de interes general aferente acestora.
IS. b) Funcţiunea dominantă a zonei □ Instituţii publice şi servicii de interes general.
IS. c) Tipurile de subzone funcţionale □ culte □ administraţie □ sanitare □ învăţământ □ comerciale □ prestări servicii □ turism
IS. d) Funcţiunile complementare admise ale zonei □ Locuirea □ Activităţi economice nepoluante □ Spaţii verzi amenajate □ Accese pietonale şi carosabile □ Reţele tehnico-edilitare □ Recreere □ Agrement
IS. e) Utilizările permise □ Instituţiile publice, serviciile şi funcţiunile complementare acestora.
IS. f) Utilizări permise cu condiţii □ Se pot asocia construcţii şi amenajări care aparţin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc (ex: construcţii de cultură în zona verde, idem amenajări sportive, etc.).
IS. g) Interdicţii temporare: □ Amplasarea construcţiilor de orice fel în zona de siguranţă a instalaţiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport şi de sistem. □ Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecţie; □ Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale şi stabilizarea versanţilor. □ Pentru zonele centrale se aplică prevederile specifice prevăzute în Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.
IS. h) Interdicţiile permanente: □ Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă şi sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranţa şi sănătatea locuitorilor. □ Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.
□ Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore şi în zonele de protecţie de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora. □ Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepţie cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundaţiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanţă. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii. □ în subzonele cu locuinţe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin hotărârea consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice locale nu se vor mai autoriza construcţii noi, ci numai reparaţii la construcţii existente. □ Se interzice amplasarea fermelor agricole şi a unităţilor mari de producţie în cadrul U.T.R. 1 a.
IS. i)Amplasarea în interiorul parcelei □ Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea faţă de stradă, în zona de locuinţe existente, va ţine seama de cadrul construit existent, de construcţiile învecinate situate de aceeaşi parte a străzii. □ Orice construcţii, lucrări sau plantaţii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar, în situaţia în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. □ Păstrarea distanţei de minim 2,00 m între faţadele cu ferestre şi balcoane şi limita proprietăţii vecine. □ Distanţele dintre clădirile nealăturate, pe aceeaşi parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreţinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un

inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc. □ Distanţele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeaşi parcelă, sunt egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puţin de 3 m. □ Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
IS. j) Amplasarea faţă de drumurile publice □ Construcţia obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor: - (DN) - Traversarea intravilanului de drumuri naţionale - minim 26 m (Distanţa dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumului (m)) - Străzi principale, secundare – 18 m, adică 9 m din ax de o parte şi de alta a drumului; □ Clădirile cu funcţiuni de interes public, mai ales cele comerciale şi cele pentru alimentaţie publică situate la străzi principale, în zone de trafic pietonal intens se vor construi în front continuu şi aliniat la trotuar. □ Pentru clădirile administrative, culturale sau de cult cu un personal mare se recomandă retragerea de la stradă/trotuar pentru asigurarea spaţiului de parcare necesar pentru persoanele care frecventează instituţia respectivă.
IS. k) Accese carosabile şi pietonale □ Orice obiectiv din această categorie va fi prevăzut cu acces auto şi pietonal.
IS. l) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente □ Autorizarea construcţiei obiectivelor este permisă dacă există posibilitatea racordării la reţelele tehnico-edilitare existente. □ Platforma pentru gunoi va fi amplasată în aşa mod încât să permită evacuarea rapidă şi fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.
IS. m) Realizarea de reţele tehnico-edilitare □ Construcţia de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor întocmite cu consiliile locale.
IS. n) Înălţimea construcţiilor □ Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, autorizându-se construcţii cu o diferenţă de cel mult un nivel faţă de construcţia alăturată. □ Se admite regimul maxim de înălţime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M).
IS. o) Aspectul exterior al construcţiilor □ Nu se autorizează construcţiile care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului şi a cadrului construit. □ Faţadele se vor finisa cu materiale durabile şi se vor păstra în stare bună. □ Acoperişurile pot fi cu terasă sau şarpantă, panta acoperişurilor fiind de maxim 70% (350) iar materialele pentru învelitoare vor fi ţigla, tabla, ţigla metalică. □ Se interzic acoperişurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei. □ Se va urmări ca prin arhitectura acoperişului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălţimile abuzive. □ Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe faţadele spre stradă. □ Cofretele pentru telefonie şi electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcţiei sau în cadrul împrejmuirii.
IS. p) Procentul de ocupare al terenului □ P.O.T. - ul maxim va fi de 70%.
IS. q) Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. - coeficientul de utilizare al terenului exprimă raportul dintre suprafeţele adunate ale tuturor nivelelor (suprafaţa desfăşurată) şi suprafaţa terenului considerat. În funcţie de înălţimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T., poate fi: □ 2,8 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+2E+(M) (adc=aria construită desfăşurată a clădirii, formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor). □ 2,1 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+1E+(M). □ 1,4 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+(M).
IS. r) Parcaje □ Se va prevedea numărul de locuri de parcare dimensionat conform normelor pentru personalul propriu şi pentru persoanele care frecventează instituţia/unitatea respectivă. □ Nu se autorizează construcţiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcţia.
IS. s) Spaţii verzi şi plantate □ Vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, conform Anexei 6 din R.G.U.
IS. t) Împrejmuiri □ Se recomandă împrejmuiri tradiţionale în acord cu arhitectura clădirilor. □ Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicţie cu aspectul general al zonei. □ Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea. □ Pentru autorizarea împrejmuirilor de grănituire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă și are aceeași înălțime cu vechea împrejmuire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat[4], pentru:

*** **Închiriere teren 31 mp, str. Piatra Corbului -pentru amenajare cale de acces spațiu alimentație publică** ***

[4] scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI NEAMŢ, P-ţa 22 Decembrie, nr.5, Piatra Neamţ

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice

5. . CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **certificatul de urbanism (copie) ;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)**

c) **documentaţia tehnică – D.T.**, după caz (2 exemplare originale) :

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) **avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism**

d.1. avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura(copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ canalizare pluviala

Alte avize/acorduri:
☐

d.2. avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie) :

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original) :

☐ **proiectul de execuţie**
☐ **contractul pe baza căruia se execută lucrările**

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului(copie) - nu este cazul**

f) **documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie) :**

Taxa formular AC – nu este cazul

Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare – nu este cazul

PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

L.S.

ROMÂNIA ORAȘUL BICAZ 2 JUDEȚUL NEAMȚ

SECRETAR GENERAL,
Laura-Valentina Vătavu

ARHITECT ŞEF **),**
Raluca Verdeș

Întocmit,
Raluca Verdeș

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanţei nr. _____din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de.....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii: .....

Achitat taxă de: ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poştă.

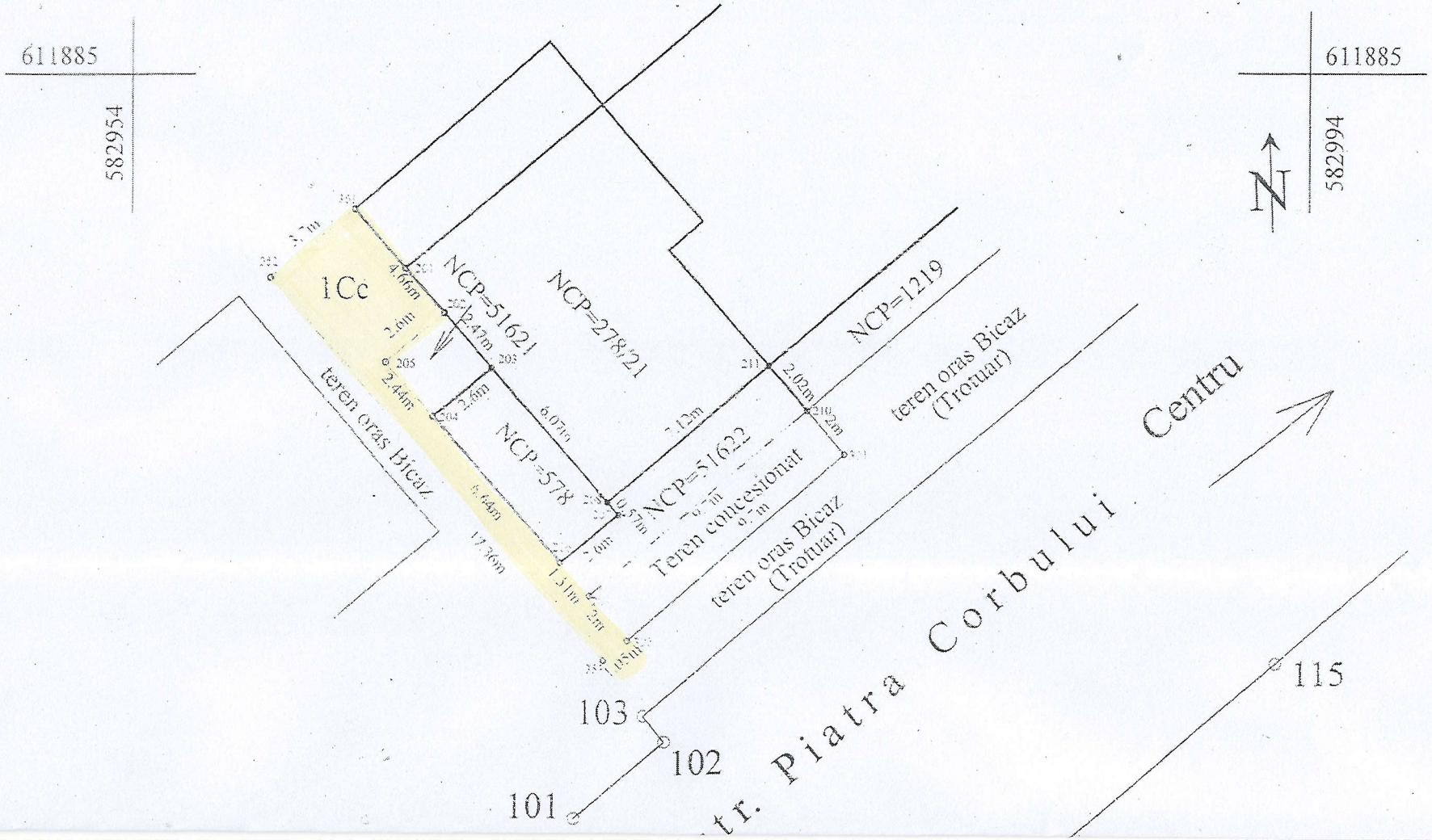
Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
	31	Intravilan Bicaz , Str. Piatra Corbului .Punct" Linga Bloc 2" , Oras Bicaz, Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz



611810

582954

Gheorgheni

611810

582994

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Menţiuni
1	Cc	31	Teren curti constructii delimitat prin constructie si limita conventionala
	Total	31	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construită la sol (m.p.)	Menţiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 31 m.p.
Suprafata din act = m.p.

Executant : **I.I. HÂRŢAN C. Cătălin**

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

Semnătura şi ştampila

Data **16.08.2019**

Inspector :

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Data.....

JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI
BICAZ

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 25 din 17.03.2020

Arhitect şef,
.....

CAIET DE SARCINI
pentru închirierea unui teren din domeniul public al orasului Bicaz situat pe str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bloc 2"

I. Definirea obiectului supus închirierii

Terenul supus închirierii, în suprafață de 31 m.p. situat pe str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bloc 2", identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 25 din 17.03.2020, în scopul "AMENAJARE CALE DE ACCES SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ"

Certificatul de urbanism nr. 25 din 17.03.2020, defineşte REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ȘI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus mentionat.

II. Motivația închirierii:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun închirierea bunuri imobile sunt următoarele:

Codul Civil:

Art.1.777 "Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se oblige sa asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă în schimbul unui preț, denumit chirie".

Art. 1.781 "încheierea contractului de locațiune. Contractul de locațiune se: consideră încheiat îndată ce părțile au convenit asupra bunului și prețului".

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

Art. 108 "Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc, in conditiile prevazute in partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, local sau judetean, dupa caz, sa fie:" lit. c) "închiriate";

Art. 129 alin. (2) "Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:" lit. c) "atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului";

Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local: lit. a) "hotaraste darea in administrare, concesionarea, inchirierea sau darea in folosinta gratuita a bunurilor proprietate publica a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, precum si a serviciilor publice de interes local, in conditiile legii";

Art. 139 alin. (3) "Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local: " lit. g) "hotărârile privind administrarea patrimoniului";

Art. 196 alin. (1) "În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează: " lit. a) "consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri";

Art.297 alin. (1) "Autoritătile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:" lit. c) "închirierea"

Hotărârea Consiliului Local nr. 20 din 30.01.2020, privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice privind închirierea bunurilor - imobile aparţinând oraşului Bicaz.

III. Durata închirierii

Art.1. Durata închirierii este pentru o perioada de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, dacă părțile nu își exprimă intenția de neprelungire a contractului de închiriere, pentru o perioadă egală cu cea de valabilitate a acestuia, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- achitarea la zi a obligațiilor contractuale;
- nedenunțarea contractului de către una dintre părți;

Dacă termenul de valabilitate a contractului expiră și chiriașul nu și-a achitat până la acest termen obligațiile financiare asumate prin contract, atunci contractul nu va fi prelungit. După încetarea contractului, chiriașul rămâne obligat să plătească contravaloarea chiriei nechitate, a majorărilor de întârziere calculate, să predea terenul în baza unui proces verbal de predare primire amplasament. Neîndeplinirea obligațiilor menționate de către chirias în termen de 30 de zile de la data încetării contractului atrage după sine predarea terenului catre autoritatea administrației publice locale și sesizarea instanței de judecată competenta in vederea executării silite

IV. Elementele de preț

Art. 1. Tariful minim de închiriere, este de 2,7458 euro/m.p./an, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

Art. 2. Tariful de închiriere cu care s-a adjudecat licitația va fi înscris în contractul închiriere și va fi actualizat conform prevederilor Hotărârilor Consiliului Local pentru menținerea echilibrului financiar a închirierii.

Art. 3. Obligația de plată se va actualiza anual prin indexare cu rata anuală de inflație pentru anul precedent comunicată de Comisia Națională de Statistică. Acestea vor fi aduse la cunostinta publică de proprietar prin mass-media locală și pe pagina de internet proprie, chiriașul obligându-se să și le însușească.

Art. 4. Modul de achitare a chiriei și clauzele pentru nerespectarea bligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

Art. 5. Plata chiriei începe de la semnarea contractului de închirere.

V. Cuantumul și natura garanțiilor

Art.1. Garanția pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față, de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de inchirere.

Cuantumul garanției de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii

Garanția de participare se poate exprima în lei și se constituie prin depunerea unor sume de bani la caseria șau în contul autorității administrației publice locale,

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) când oferta depusă se află sub valoarea prețului minim de pornire la licitație;
b) când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
c) ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;
d) ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului.

Pentru ofertantul cu oferta necâștigătoare, garanția de participare se restituie de către autoritatea administratiei publice locale, cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucratoare de la data desfășurării licitației publice deschise.

VI. Condiții de mediu

Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și are obligația de a obtine toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

VII. Drepturile si obligațiile părților

Proprietarul are dreptul:

- să urmărească prin împuterniciții săi modul de respectare de către chiriaș a clauzelor contractului de închiriere: să verifice respectarea de către chiriaș a suprafeței închiriate;
- să rezilieze contractul de închiriere, fără nici o răscumpărare, dacă chiriașul nu respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației;
- să modifice unilateral contractul de închiriere pentru cazuri de interes sau utilitate publică națională sau locală;
- să încaseze integral și la timp chiria convenită prin contrat, în caz contrat să pretinda plata penalităților de întârziere, conform legislatiei in vigoare.
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar, să restituie garanția la încetarea contractului
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fara a stânjeni folosința bunului, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Proprietarul se obligă:

- să predea bunul pe bază de proces verbal în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanției;
- să asigure folosința netulburată a terenului conform destinației stabilite pe tot timpul închirierii;
- să apere chiriasul de orice evicțiuni totale sau parțiale, ale terenului cu exceptia situațiilor în care acesta va fi revendică prin hotarâre definitivă de foștii proprietari;

Chiriasul are dreptul

- să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractual de închirere
- să folosească și să culeagă fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului si prerogativelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Chiriasul se oblige

- să preia și să folosească corespunzător terenul asigurând evitarea degradării lui;
- să asigure pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia s-a realizat închirierea;
- să administreze și să exploateze obiectul închirierii cu diligentă maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului;
- să achite la termenele stabilite în contract chiria, precum și taxele și impozitele datorate la bugetul de stat și local;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite
- să constituie garanția de bună execuție (se calculează la nivelul a două chirii: la pretul adjudecat).
- să pună la dispoziția organelor de control toate informațiile și evidențele solicitate privind închirierea. Prin oferta și semnarea contractului de închiriere, chiriașul confirma că a luat act de toate condițiile impuse de proprietar și le acceptă integral;
- să respecte normele de protecție a mediului specifice funcțiunii și să suporte amenzile aplicate de organele competente, în cazul depistării unor încălcări ale actelor enormative în vigoare;
- să nu producă disconfort vecinătăților și să nu degradeze, pe durata existentei mediul natural sau construit;
- să raspundă conform prevederilor legale dacă, în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, se produc daune de orice natură proprietarului terenului sau terți;
- să plătească daune pentru încălcarea sau deteriorarea drumurilor de acces sau a rețelelor de utilități, a terenurilor limitrofe ca urmare a unor ingradiri sau limitări din vina proprie;
- să execute la timp și în condiții întreținere curente și reparații normale ce ii incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
- să nu execute amenajări care depreciază aspectul zonei;
- să nu execute amenajări care depreciază aspectul zonei
- să respecte destinatia bunului pentru a care s-a făcut închirierea, conform caietului de sarcini;
- terenul închiriat va fi retituit proprietarului, la încetarea contractului, pe baza de proces verbal, din orice cauza, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, gratuit și liber de orice sarcini, cu excepția investiției realizate din fondurile chiriașului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacții între părțile contractante).
- sa nu subinchireze terenul la alte persoane fizice sau juridice;

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndepnirea obligațiilor contractualede către chiriaș, dă dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

Chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

Obținerea tuturor acordurilor, autorizațiilor și avizelor, documentațiile necesare pentru eliberarea autorizației de construcție, prevăzute de lege, cade în sarcina exclusivă a adjudecatarului licitației, conform Certificatului de urbanism nr. 25 din 17.03.2020.

VIII. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității

IX. Neîncheierea contractului de închiriere

Art. 1 Neîncheierea contractului în termen de 20 zile calendaristice de la data referitoare la atribuirea contractului în scris cu confirmare de primire, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acesteia, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în cuplă;
Art. 2 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor -interese.
Art. 3 În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză îngheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar proprietarul va relua procedura în conditiile legii;
Art. 4 Daunele prevăzute la art. 1 şi 2 se stabilesc de către Tribunalul in a cărui raza teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate dacă părţile nu stabilesc altfel.
Art. 5 În cazul în care autoritatea contractantă nu poate incheia 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 contractual autoritatea contractanta are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
Art 6. În cazul în care, în situaţia prevăzutăla art. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă se aplică prevederile art. 3.
Art. 7 În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instruirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxee/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.

X. Încetarea închirierii:

Art. 1. Închirierea poate înceta în următoarele cazuri:

a. înainte de expirarea duratei prin contract, prin acordul scris al părţilor;
b. la expirareą duratei stipulate în contract, în cazul în care una dintre părti solicită rezilierea, in caz contrar contractul fiind prelungit prin efectul tacitei relocaţiuni;
c. chiriaşul nu respectă obligaţiile asumate prin caietul de sarcini şi contract;
d. în cazul în care, în urma aprobării unor P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri care vor viza modernizarea zonei, chiriaşul refuză să procedeze la executarea lucrărilor de modernizare a acestuia, conform cerinţelor autorităţii administratiei publice locale;
e. în cazul în care chiriaşul nu respectă suprafaţa de teren închiriată şi ocupă suprafeţe suplimentare de teren;
f. în cazul în care chiriaşul nu respectă destinaţia;
g. contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea administraţiei publice locale în cazul apariţiei unor situaţii de utilitate sau de interes public naţional sau local;

Condiţiile concrete de încetarea închirierii se vor detalia în contractul de închiriere.

Art. 2. În cazul încetării/rezilierii şi neprelungirii contractului de închiriere, din orice motiv, chiriaşul va prezenta din partea organelor financiare teritoriale dovada eliberării de orice sarcini a terenului, după care între proprietar şi chiriaş se va întocmi proces verbal de predare a terenului.

Art. 3. Chiriaşul urmează să restituie proprietarului terenul închiriat gratuit şi liber de orice sarcini, cu excepţia investiţiei realizate din fondurile chiriaşului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacţii între părţile contractante).
Art. 4. Refuzul chiriaşului de a preda terenul liber de orice sarcină atrage dupa sine perceperea unei taxe pentru folosirea fără forme legale a terenului, cu titulu de dauna prestabilita prin Hotărârea Consiliului Local, până la data eliberării terenului;
Art. 5. Forţa majoră exonerează părţile de răspunderi în ceea ce priveşte indeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că prin forţă majoră se intelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi inevitabil, care împiedică să -si execute integral sau parţial obligaţiile.

XI. Controlul

Art 1 Proprietarul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească respectarea de către chiriaş a caietului de sarcini şi a obligaţiilor asumate prin contractul de inchiriere.

XII. Clauze speciale

Art. 1. Părţile convin de comun acord ca, contractul de inchiriere să devină caduc în situaţia în care proprietarul în baza Planului de Urbanism General al orasului sau detaliului de zonă va amplasa obiective de utilitate sau pe suprafaţa de teren închiriată sau în situaţia când proprietarul va dispune acesta să primească alte destinaţii;
Art. 2. În oricare din situaţiile proprietarul va înştiinţa chiriasul ca în termen de 20 de zile de la primirea înştiinţării, acesta să elibereze necondiţionat terenul. Dacă este cazul, chiriaşul va primi contravaloarea sumelor -achitate pentru durata rămasă de la data eliberării terenului până la data expirării contractului.
Art. 3 Toate datele cuprinse în prezentul caiet de sarcini sunt considerate a fi confidenţiale. Chiriasul se angajează, să păstreze secretul caietului şi să nu divulge date, care, cunoscute de terţi, ar putea aduce prejudicii proprietarului.
Art. 4. Proprietarul este obligat să abţină de la divulgarea datelor ce privesc activitatea chiriasului ce ajung la cunoştinţa sau în posesia sa.
Art. 5. Nerealizarea de către părţii.a uneia din obligaţiile asumate atrage după sine rezilierea contractului şi obligare la plata despăgubirilor.

XIII. Litigii

Art. 1. Litigiile de orice natură decurgând din executarea obligaţiilor cuprinse în prezentul caiet de sarcini şi în contractul de închiriere sunt de competenta instanţelor de judecată de la sediul proprietarului, dacă nu se soluţionează pe cale amiabilă.
Art. 2. Pe toată durata concesiunii cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare în România.

XIV. Dispoziții finale

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere;
2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere;
3. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.
4. Modificarea prezentului caiet de sarcini este în competenta proprietarului, sau prin efectul legii.
5. Prezentul caiet de sarcini devine act public al administrației publice momentul apariției în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, în presă sau pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice a anunțului de publicitate.
6. Dreptul de autor privind publicarea și multiplicarea prezentului caiet de sarcini este al Primăriei orasului Bicaz, conform normelor legale în vigoare.

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

Oraşul Bicaz, persoană juridică română de drept public, prin autoritatea deliberativă Consiliul Local Bicaz, cu sediul în str. Barajului, nr. 4.

2) Titlul juridic:

Terenul supus aprobării în vederea închirierii prin licitaţie publică face parte din inventarul domeniului public al oraşului Bicaz, conform H.G. 1356/2001 cu modificările şi completările ulterioare

3) Motivele care justifică închirierea:

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează oraşului stabilitate şi extindere economică solidă. Dezvoltarea investiţiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă şi investiţii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunităţii, prin creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creşterea salariilor, a vânzărilor.

3.1. Motivaţia pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c" din Ordonanţa de urgenţă Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora Consiliul local hotărăşte ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome şi instituţiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;
- prevederile H.C.L. Bicaz nr. 41/2000 prin care a fost aprobat P.U.G.;

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale închirierii imobilelor sunt următoarele:

- chiriaşul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea a terenului închiriat;
- chiriaşul va achita autorităţii, în contravaloarea terenului închiriat, o chirie stabilită prin hotărâre a Consiliului local;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina chiriaşului (inclusiv cele de mediu).

3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

Chiriaşul va avea obligaţia, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaş cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

4) Date privind bunul ce se închiriează:

Imobilul, în suprafaţă de 31 m.p., este situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Lânga Bloc 2", oraş Bicaz, jud. Neamţ.

5) Preţul de închiriere:

Preţul de închiriere pentru terenul mai sus menţionat este determinat printr-un raport de evaluare întocmit de Expert evaluator autorizat şi este specificat în tabelul anexat referatului de specialitate;

6) Metoda de închiriere – licitaţie publică deschisă

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA

Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ
Membru titular ANEVAR – legitimaţia 11760
Autorizat de către Ministerul Justiţiei
nr.15018072014 Seria 670714103313062014

C.I.F. 29271466, str. Roşiori nr.2, Mun. Iaşi, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr. 17/17.03.2020

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa de 545 mp din teren zona „Piața agroalimentară" cu suprafața de 9500mp, teren intravilan cu suprafața de 31 mp din teren zona "Bloc 2"-trotuar cu suprafața de 3.500mp, str. Piatra Corbului, Orașul Bicaz, jud. Neamț





Proprietar: Orașul Bicaz (Domeniul Public)

Beneficiar: Orașul Bicaz

Data raportului de evaluare: 17.03.2020

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)

Către: Orașul Bicaz

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilele:
Teren intravilan cu suprafața de 545 mp, parcelă categoria curți-construcții, din total parcela cu suprafața de 9500mp zona Piață Agroalimentară, aparținând Domeniului Public al Orașului Bicaz (poziția 56), județul Neamț.
Teren intravilan cu suprafața de 31mp, parcelă categoria curți-construcții, din total parcela cu suprafața de 3500 mp zona lângă Bloc 2 – trotuar, str. Piatra Corbului, Orașul Bicaz, aparținând Domeniului Public al Orașului Bicaz (poziția 101), județul Neamț.

Data evaluării: **17.03.2020**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru concesionare.**
Curs valutar BNR: **4,8242 lei/€**
Documente de proprietate: nu există (Domeniul Public al Orașului Bicaz)
Documentația cadastrală: plan de încadrare și amplasament, întocmit de către ing. Hîrțan Cătălin.
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe
-

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (teren intravilan cu suprafața de 20 mp și 19 mp -str. Dimitrie Leonida, Orașul Bicaz) este de:

$V_{teren\ 545\ mp}$ = 107.820 lei (22.350 €), respectiv 197,8 lei/mp (41 €/mp) $V_{concesiune\ anuală\ minimă}$ = 7.226,50 lei/an (1.497,97 €/an), respectiv 13,2596 lei/mp/an (2,7486 €/mp/an)
$V_{teren\ 31mp}$= 6.130 lei (1.270 €), respectiv 197,8 lei/mp (41 €/mp) $V_{concesiune\ anuală\ minimă}$ = 410,63 lei/an (85,12 €/an), respectiv 13,2461 lei/mp/an (2,7458 €/mp/an)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată şi este valabilă exclusiv în condiţiile şi prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- Valoarea este o predicţie;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă o perioadă limitată de timp, de regulă maxim 6 luni, fiind necesară actualizarea acesteia datorită fluctuațiilor existente în piața imobiliară

Valoarea nu conține T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin

COSTIN IONUȚ Legitimația Nr. 11780 Valabil 2020 Specialitatea: EDL, EBM ANEVAR

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 3130
ZI 17 LUNA 03 AN 2020

Domnule primar,

Subsemnatul Gradinaru Valentin, domiciliat in str Dumbrava Rosie, nr.120,sat Dumbrava Rosie ,jud. Neamt, CNP 1780502270632, in calitae de administrator al SC SILKY MARKET SRL , J271438/1991, RO 2039716, din Bicaz, Neamt, va rog sa imi aprobati inchirierea unei suprafete de 31 mp pentru acces spatiu alimentatie publica, pe strada Piatra Corbului. nr.2.

Va multumesc!

17.03.2020

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru închirierea unor teren din
domeniul public al oarsului Bicaz

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

— Fișa de date a procedurii
— Caietul de sarcini
Contract cadru de închiriere
— Formulare și modele de documente

ORASUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR
SĂLĂGEAN NICOLAE

SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI
VĂTAVU LAURA-VALENTINA

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

Cap. I. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă este:

ORASUL BICAZ	Primar SĂLĂGEAN NICOLAE
Adresa: Str. Barajului, nr. 4	Codul postal: 610101
Oraşul: BICAZ Tara: ROMANIA	Codul de identificare fiscală:2614392
Telefon: 0233/254.310	Fax: 0233/254.530

Prezentele instrucțiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanți atrage după sine descalificarea automată a ofertei.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru închirierea terenului situat în Bicaz, str. Pietei, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind închirierea bunurilor imobile aparținând orașului, vor depune la sediul primariei, reprezentat prin organizatorul licitației, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, până la data de_____ ora documentele reprezentând optiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea închirierii.

Oferta și documentele care o însoțesc se vor întocmi și depune în conformitate cu prezentele, instrucțiuni. Organizatorul licitației are dreptul să respingă documentele care nu respectă prevederile acestor instrucțiuni

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

Licitația, organizată pentru închirierea terenului aparținând domeniului public al orasului Bicaz, este publică.

Licitația se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitatie sunt cel puțin 2 oferte valabile.

Cap. III. LEGISLATIA APLICABILĂ

1. Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019

2. Hotărârea Consiliului Local nr. 20 din 30.01.2020, privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice privind închirierea bunurilor - imobile aparţinând oraşului Bicaz

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANŢILOR

Ofertanţii trebuie să parcurgă două etape: eligibilitatea şi valabilitatea ofertelor.

1. Eligibilitatea (documente aflate în plicul exterior)

Pentru a fi eligibilă oferta trebuie să conţină următoarele:

a. Fişă cu informaţii privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroşări ştersături sau modificări Formularul 3;

b. Declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări ştersături sau modificări Formularul 2

c. Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertantului;

d. Acte doveditoare privind intrarea în posesie a documentaţiei de atribuire;

e. Documentele prevăzute în Formularul 5;

f. Plicul interior care conţine oferta propriu-zisă Formularul 4.

2 Valabilitatea ofertei propriu-zise (din plicul interior)

Pentru a fi valabilă oferta trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

a. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie sa fie redactate în limba romană;

b. Documentele suport emise de instituţii acreditate altele de cât cele române vor fi însoţite de o traducere legalizată;

c. Ofertantul are obligaţia de a menţine oferta valabilă 120 de zile;

d. Oferta semnată, va fi depusă într-un exemplar original;

e. Oferta financiară reprezintă chiria propusă şi trebuie sa fie peste valoarea chiriei minime impuse prin caietul de sarcini.

3. Garanţia pentru participare — contravaloarea a două chirii lunare

Garanţia de participare la licitaţie si chitanţa doveditoare a achitării contravalorii documentaţiei de atribuire sunt valabile la o singură licitaţie.

Ofertanţilor declaraţi necâştigători li se restituie garanţia de participare după ce s-a realizat infomarea prevăzută la Cap. VI, punctul 18, la cererea formulată de ofertant si aprobată de către organizatorul licitaţiei. Contravaloarea documentaţiei de atribuire si a taxei de participare nu se restituie.

Ofertantul trebuie să constituie garanţia pentru participare în maniera, cuantumul şi pentru perioada de valabilitate precizate mai jos:

a. Cuantumul garanţiei de participare este obligatore si se stabileste la nivelul a doua chirii.

b. Perioada de valabilitate a garanţiei pentru participare: 120 de zile;

c. Maniera de constituire a garanţiei pentru participare

-în contul Primăriei Oraşului Bicaz nr. RO66TREZ4945006XXX000058 deschis la Trezoreria Bicaz;

-în numerar la casieria Primăriei Oraşului Bicaz.

Garanția de participare la licitație se pierde, fiind reținută cu titlu de daune si interese, in următoarele cazuri:

a) când oferta depusă se află sub valoarea prețului minim de pornire la licitație;

b) când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;

c) ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;

d) ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului.

4. Oferta

Ofertantul va întocmi și va depune o propunere financiară care trebuie sa contina chiria propusa si care trebuie sa fie peste valoarea chiriei minime impuse prin caietul de sarcini, fiind completat Formularul 4

Cap. V. PREZENTAREA OFERTEI

l. Data limită și modalitatea de depunere a ofertelor.

a) Adresa la care se depune oferta: Registratura Primăriei Oraşului Bicaz, Str. Barajului, Nr. 4, Cod poştal 615100

b) Data limită pentru depunerea ofertei este: _____, ora_____

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul sau în invitația de participare. Indiferent de modalitatea de depunere a ofertei, ofertantul își asumă toate riscurile transmiterii ofertei, inclusiv situația de forță majoră.

2. Modul de prezentare

a) Ofertantul trebuie să prezinte oferta în două exemplare, un exemplar al ofertei financiare și al documentelor care o însoțesc, în original cu excepția Certificatului de înregistrare și al actului constitutiv și un exemplar în copie;

b) Originalul trebuie să fie tipărit sau scris cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați, corespunzător să angajeze ofertantul în procedura de atribuire a contractului. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate în conformitate cu prevederile legale;

c) Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizat/autorizate să semneze oferta.

În cazul în care, din motive obiective justificate, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, Comisia de Evaluare va solicita ofertantului să demonstreze validitatea copiilor prezentate.

3. Sigilarea și marcarea ofertei:

a) Oferta va fi depusă legată și sigilată în conformitate cu Figura l. Toate paginile trebuie să fie numerotate consecutiv.

Pe plicul exterior sigilat se vor menționa doar informațiile următoare:

- Terenul solicitat pentru închiriere
- Numele și adresa Autorității de Contractare
- Inscripția "A nu se deschide înainte de data_____ora _____.

În cadrul plicului exterior se vor include:

a) "Documente de calificare" — (conform Fołmularul 5)

b) "Plicul interior", sigilat, pe care se scrie numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior va conţine "Propunerea financiară' Formularul 4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Figura1:

"PLICUL EXTERIOR" însoţit de Scrisoarea de înaintare - Formular 1 cuprinzând "Documentele de Calificare - Formular 5"
"PLIC INTERIOR" cuprinzând " Propunerea financiară - Formularul 4"

Cap. VI. DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

1. Licitaţia publică este organizată în conformitate cu prevederile Regulamentului privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile aparţinând oraşului.

2. La licitaţie pot participa operatori economici/grupuri de operatori economici, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale înregistrate în Romania sau în orice stat al UE care fac dovada înregistrării printr-un document emis de autoritatea competentă din statul respectiv sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă şi o copie de pe actul de identitate.

3. Şedinţa de licitaţie este deschisă de preşedintele comisiei, care prezinLă componenţa acesteia, membrii prezenţi, tipul de licitaţie, modul de desfăşurare a licitaţiei şi toate informaţiile necesare desfăşurării licitaţiei.

4. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte comisia de evaluare întocmeşte un proces verbal, semnat de către toţi membrii comisiei si eventualul ofertant, în care se menţionează că nu sunt îndeplinite condiţiile necesare derulării licitaţiei. În aceste condiţii autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie cu respectarea aceleiaşi proceduri.

5. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească următoarele condiţii:

a. ofertele sunt redactate în limba română;

b. ofertele sunt depuse la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora

c. pe plicul exterior este indicat obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conţină:

o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

6. Comisia de evaluare analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

7. Comisia de evaluare respinge participarea la licitație a solicitantului care se află în una dintre următoarele situații:

a. nu îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;

b. are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local; certificate fiscală nu sunt in termenul de valabilitate la data licitației;

c. se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind prevenirea insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat Registrul Comerțului;

8. După analiza documentelor de eligibilitate aflate în plicul exterior comisia de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei, semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

9. În cazul în care nu sunt cel putin două oferte care întrunesc condițiile de eligibilitate se demarează anularea procedurii și organizarea unei noi licitații.

10. Dacă cel puțin două oferte întrunesc condițiile de eligibilitate, se trece la deschiderea plicurilor interioare, care conțin oferta propriu-zisă și au înscris numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

11. Se analizează ofertele dacă îndeplinesc condițiile de valabilitate:

a) Oferta să fie redactată in limba romană;

b) Documentele suport emise de instituții acreditate altele de cât cele române vor fi însoțite de o traducere legalizată;

c) Oferta financiară reprezintă chiria propusă și trebuie sa fie peste valoarea chiriei minime impuse prin caietul de sarcini și să fie valabilă minim 120 de zile;

Oferta semnată, va fi depusă în doua exemplare, un exemplar în original si unul copie.

12. Secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces verbal, semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanți, în care menționează oftrtele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă.

13. În tennen de 4 (patru) zile lucrătoare de la data licitației autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivul excluderii.

14. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, conform capitol VII, punct 3.

15. 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 de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

16. După stabilirea punctajelor se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea licitației, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele: data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de evaluare, tipul si obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții pentru spațiu și reprezentanții oficiali ai acestora, prețul de pornire a licitației, -oferta câștigătoare si

ofertele necâştigătoare, termenul de încheiere a contractului de închiriere, observaţii cu privire la organizarea şi desfăşurarea licitaţiei. Procesul-verbal al şedinţei de licitaţie se semnează de către toţi membrii comisiei de licitaţie prezenţi.

17. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 18.

18. Autoritatea contractantă are obligaţia de a 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. In cadrul acestei comunicări se va informa ofertantul câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate si ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei lespective.

19. In cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

20. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, cu excepţia alin. 17, în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului, în acest sens se consideră afectată procedura în cazul în care sunt îndeplinite in mod cumulativ următoarele conditii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea următoarelor principii:

- transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a inf aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de că a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie sa corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;
- libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş în condiţiile legii. ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

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

21. Încălcarea prevederilor alin. 20. privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

22. 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.

Cap. VII. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

Data, ora și locul deschiderii ofertelor: Data_____ ora _____, biroul U.A.T. din cadrul Primăriei oraşului Bicaz, str. Barajului, nr. 4

2. Evaluarea ofertelor:

a) Evaluarea ofertelor și, în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare. sc realizează de către Comisia de Evaluare, prin luarea în considerare a conformității ofertei precum și a criteriului pentru atribuirea contractului de închiriere.

b) Doar ofertele calificate ca fiind corespunzătoare (adică ofertele care îndeplinesc cerințele de eligibilitate și criteriile de valabilitate) vor fi evaluate pe baza criteriilor indicate la pct. 3.

Licitația se desfășoară numai în cazul existenței a cel puțin 2 opțiuni calificate, în caz contrar licitația amânându-se.

3. Criteriile aplicate pentru atribuirea contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei — 40% = 40 puncte;

b) colectarea selectivă a deșeurilor — 30% = 30 puncte;

c) activitatea desfășurată — utilitate publică — 30% = 30 puncte;

(1) Documente specifice

a) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 3 lit. a)

- Oferta financiară Formularul 4.

b) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 3 lit. b)

- Declarație pe propria răspundere.

c) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 3 lit. c)

- Documente doveditoare — Hotărâre de Guvern.

(2) Algoritmul de calcul al punctajului în baza criteriilor de atribuire:

a) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 3 lit. a)

Punctajul Pc se acordă astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat C (max) se acordă punctajul maxim Pc(max) —40 pct.;
- Pentru celelalte chirii ofertate punctajul Pc se calculează proporțional, astfel: Pc(curent) = C (curentă)/ C(max) X 40 pct.

b) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 3 lit. b)

Punctajul se acordă astfel:

- Ofertantul care prezintă Declarația i se acordă 30 puncte
- Ofertantul care nu prezintă Declarația nu i se acordă puncte;

c) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 3 lit. c)

Punctajul se acordă astfel:

- Ofertantul care prezintă Hotărârea de Guvern i se acordă 30 puncte
- Ofertantul care nu prezintă Hotărârea de Guvern nu acordă puncte;

4. Stabilirea ofertei câștigătoare și comunicarea rezultatului licitației:

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

b) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în ftlncție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

c) După licitație, procesele verbale, raportul întocmit de comisia de evaluare, ca și documentele prezentate de ofertanți vor fi păstrate, de către acesta, în arhivele Primăriei Orasului Bicaz.

d) În termen de 3 zile de la data primirii raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

e) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

f) În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

g) În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Cap. VIII. INCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută la Cap. VII, pct. 4, lit. e.

2. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat. potrivit specificului acestuia.

3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de l a data constituirii garanției de bună execuție.

6. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese echivalentul garanției de participare, de, către partea în culpă.

7. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

8. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea cont licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

9. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul precu după adjudecare de către ofertantul câștigător au ca efect reținerea garanției de p daune interese.

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

11. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 10., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. 8.

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

Cap. IX. PRECIZĂRI

Legat de opțiunile depuse de ofertanți se fac următoarele precizări:

1. Oferta (opțiunea) reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele care o alcătuiesc.
3. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a suprafeței de teren/spațiu.
4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
5. La analizarea ofertei și a documentelor depuse se vor avea în vedere criteriile de selecție prezentate în Fișa de date.
6. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentata, una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
7. Ofertele aflate sub valoarea chiriei minime de închiriere vor fi excluse de la licitație.
8. Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere pană la data limită sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Cap. X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Acțiunea în justiție se poate introduce la Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Neamț, Piatra Neamț, B-dul Decebal, nr. 5, telefon: 0233/212717, fax: 0233/232363, e-mail: tr-neamt@just.ro

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA

Formularul 1

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

Ca urmare a anuntului de participare apărut in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariabicaz.ro privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere,noi

va transmitem alaturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în copie:

a) Documentul:.. ....seria/nr. din data .....
ce atestă constituirea garanției de participare.
b) Documente de calificare (plic interior în copie);
c) Propunerea financiară (plic interior în copie)

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

Data completarii

Ofertant,

(semnatura autorizata)

Formular 2

DECLARATIE DE PARTICIPARE
Catre PRIMĂRIA ORASULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

Ca urmare a anuntului de participare apărut in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, precum şi pe pagina de internet www.primariabicaz.ro

(denumirea/numele ofertantului) ne manifestam intenţia ferma de participare la licitatia

publica deschisa privind inchirierea
, situat

, organizata in sedinta publica la data ora
de catre Primaria orasului Bicaz.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încetarea contractului, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, si a taxei de participare, prevăzute în fişa de date şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Anexăm dovada achitării documentaţiei de atribuire, a garantiei de prticipare şi a taxei de participare la licitatie, după cum urmează:

Documentatia de atribuire - documentul.... .....seria/nr. ... . .din data ....

Garanţia de participare - documentul.... ....seria/nr. .....din data ....

Taxa de participare- documentul.... ....seria/nr. ....din data ....

Oferta noastră este valabilă până la data **de**.....

De asemenea, declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals în fapte publice, ca nu ne aflam în nici una dintre urmatoarele situatii:

a)am plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b)am depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c)sunt îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d)nu suntem în stare de insolventă, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie conform procurii.....

Data completarii.....

Ofertant

Formular 3

FISA CU INFORMATII GENERALE SI INREGISTRARE

1. Denumire/Numele:

2. Codul fiscal

3. Adresa sediului central:

   Telefon:

   Fax

   E-mail

4. Certificatul de înmatriculare/înregistrare şi detalii

   (numărul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

5. Obiectul de activitate, pe domenii

   (in conformitate cu prevederile din articolele de asociere)

6. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

   (adrese complete, telefon/fax/e-mail, certificate de înmatriculare/înregistrare)

7. Principala piaţa a afacerilor:

   Declar pe propria raspundere:

8. Cifra de afaceri e ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala (la 31 decembrie)
Media anuala	

Semnătura autorizată

Formularul 4

FORMULAR DE OFERTA

Catre PRIMĂRIA ORASULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

Domnilor,

1. Examinând documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei, subsemnaţii, reprezentanţi ai
ofertantului .....

(denumirea/numele ofertantului) oferim o chirie **în valoare de** **euro/m.p.an**

pentru închirierea terenului/spaţiului din Orasul Bicaz,

.....

2. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de .....
(durata în litere şi cifre) zile, respectiv până la data de . _____. (ziua/luna/anul), şi va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Am interes şi consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei.

5. Înţelegem ca nu sunteţi obligaţi sa acceptaţi orice alta oferta pe care o puteţi primi.

6. Semnătura

7. Data

Formularul 5

DOCUMENTE DE ELIGIBILITATE
Către PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

Denumire/Numele:

Codul fiscal/CNP:

a. Fişă cu informaţii generale si inregistrare - Formularul 3;
b. Declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări ştersături sau modificări Formularul 2;
c. Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertantului:
> Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, din care să rezulte că nu sunt în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;
> Copie de pe Certificatul de Înregistrare;
> Copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiţionale relevante;
d. Acte doveditoare privind intrarea în posesie a documentaţiei de atribuire/caiet de sarcini:
> Chitanţa nr ....._____. sau dovada primirii în format electronic;
e. Alte documente:
> Chitanţa nr. _____ dovada plăţii garanţiei de participare (contravaloarea a doua chirii);
> CI/BI în copie a reprezentantului ofertantului;
> Împuternicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitaţie;
> Certificate de atestare fiscală privind achitarea obligaţiilor către bugetele publice, după cum urmează:

- Certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice - Agenţia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul genera consolidat nr. .. .. / .....
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de Direcţia de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că persoana/societatea nu are datorii la bugetul local nr. ...../ , si de la bugetul local al oraşul Bicaz nr. / – original

> Oferta financiară Formular 4
> Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, din care să rezulte Capitalul Social actualizat.

Se considera calificate ofertele care îndeplinesc cerinţele de eligibilitate si înregistrare. Existenta datoriilor la bugetul de stat sau cel local elimina oferta depusă şi neachitarea garanţiei.

Data, Semantura