PROIECT NR.6

Aviz-Toate comisiile

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind **modificarea HCL nr.49/26.03.2020 privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea închirierii prin licitație publica a unei suprafețe de teren de 545 mp,** aflată in **domeniul public al orașului Bicaz**

Consiliul Local al Orașului Bicaz, județul Neamț, intrunit în ședință ordinară;

Analizand temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a)art.129 alin2), lit(c), alin.6) lit.b),art.139, alin 3.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.6176/17.06.2020, prin care domnul Nicolae Sălăgean, primarul orasului Bicaz, sustine si inițiaza proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr.49/26.03.2020 privind însușirea unui raport de evaluare și închirierea prin licitație publica a unei suprafețe de teren de 545 mp, aflată in domeniul public al orașului Bicaz,

Luand act de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, inregistrat sub nr.6177/17.06.2020 din care rezultă necesară modificarea HCL nr 49/2020, in sensul:

-durata contractului de concesiune va fi de 10 ani, cu prelungire in cazul in care niciuna dintre părți nu solicit rezilierea.

-modificării planului de situație, anexă la Certificatul de urbanism nr.24/16.03.2020, care reglementeaza conditiile de construire, conform PUG Oras Bicaz, urmarind dezvoltarea armonioasa din punct de vedere urbanistic, economic si social a tuturor zonelor orasului,

-modificarea documentației de atribuire in sensul ca orașul Bicaz, să își dea acordul de cesionare a drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractual de inchiriere prin respecterea reglementărilor legale in vigoare, la finalizarea investiției(în cazul în care societatea mai sus amintită se dovedește a fi adjudecătorul licitației).

Văzând avizul pozitiv al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orașului Bicaz,

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 Ă R Ă Ș T E

Art.1- Cu data prezentei, aprobă modificarea HCL nr. 49/26.03.2020 privind însușirea unui raport de evaluare și închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 545 mp teren, aflată in domeniul public al UAT oraș Bicaz, conform tabelului și schiței anexe, in sensul:
a)tabelul anexă
b)schița anexă
c)documentația de atribuire

Art.2 –Celelalte articole ale HCL 49/2020 rămân neschimbate.

Art.3-Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de către compartimentul A.D.P.P. din cadrul Serviciului Urbanism, al aparatului de specialitate al primarului Orașului Bicaz, județul Neamț.

Art. 4. Secretarul general U.A.T Oraș Bicaz, va asigura aducerea la cunostință publică pe pagina de internet a Primăriei Bicaz, precum si comunicarea prezentei hotărâri, autorităților, instituțiilor precum și persoanelor interesate.

INIȚIATOR,
Primar
Nicolae SĂLĂGEAN

AVIZAT,
Secretar general,
Vatavu Laura -Valentina

Nr. 6.176 din 17.06.2020

REFERAT DE APROBARE
pentru modificarea H.C.L. nr. 49 din 26.03.2020 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;

Nota explicativa a domnului Adrian Pacuraru, director general a S.C. PRO DEVELOPMENT S.R.L., înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 6.026 din 12.06.2020, cu privire la rolul pe care îl are aceasta în realizarea investiției MAGAZIN PENNY MARKET ce se va construi pe str. Piatra Corbului, nr. 14, de asemenea ținând cont de importanța investiției pentru locuitorii orasului Bicaz, propunem ca orasul Bicaz să îsi dea acordul de cesionare a drepturilor şi obligațiilor ce decurg din contractul de închirere prin respectarea reglementarilor legale în vigoare (în cazul în care societatea mai sus amintita se dovedeşte a fi adjudecătorul licitației), la finalizarea investitiei.

Totodata durata contractului sa fie pe 10 ani (conform tabelului anexă), cu prelungire automată, după expirarea duratei initiale cu o perioada egala daca aceasta nu este denuntat de nici una dintre parti.

Pentru suprafața de teren care se propune a se închiria s-a emis Certificatul de urbanism nr. 24 din 16.03.2020, care reglementează condițiile de construire, conform P.U.G. oras Bicaz, modificându-se doar planul de situatie, conform schiței anexă.

Cu data prezentei, se modifică art. 1, (tabelul si schița anexată) şi art. 3, documentația de atribuire.

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

În conformitate cu art. 129, alin. 2, lit. c) ; alin. 6, lit. b); art. 139, alin. 3) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019;

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri pentru modificarea H.C.L. nr. 49 din 26.03.2020 privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea închirierii prin licitaţiepublică a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 6.177 din 17.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea H.C.L. nr. 49 din 26.03.2020 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 pentru modificarea H.C.L. nr. 49 din 26.03.2020 privind însusirea unui raport de evaluare și aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz;

Văzând Nota explicativa a domnului Adrian Pacuraru, director general a S.C. PRO DEVELOPMENT S.R.L., înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 6.026 din 12.06.2020, cu privire la rolul pe care îl are aceasta în realizarea investiției MAGAZIN PENNY MARKET ce se va construi pe str. Piatra Corbului, nr. 14, de asemenea ținând cont de importanța investiției pentru locuitorii orasului Bicaz, propunem ca orasul Bicaz să îsi dea acordul de cesionare a drepturilor şi obligațiilor ce decurg din contractul de închirere prin respectarea reglementarilor legale în vigoare (în cazul în care societatea mai sus amintita se dovedeşte a fi adjudecătorul licitației), la finalizarea investitiei.

Totodata durata contractului sa fie pe 10 ani (conform tabelului anexă), cu prelungire automată, după expirarea duratei initiale cu o perioada egala daca aceasta nu este denuntat de nici una dintre parti.

Pentru suprafața de teren care se propune a se închiria s-a emis Certificatul de urbanism nr. 24 din 16.03.2020, care reglementează condițiile de construire, conform P.U.G. oras Bicaz, modificându-se doar planul de situatie, conform schiței anexă.

Cu data prezentei, se modifică art. 1, (tabelul si schița anexată) şi art. 3, documentația de atribuire.

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 pentru modificarea H.C.L. nr. 49 din 26.03.2020 privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz, inițiat de Primarul Oraşului, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA

Anexă la H.C.L. din 25.06.2020

TABEL NOMINAL

pentru modificarea H.C.L. nr. 49 din 26.03.2020 privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul public al oraşului Bicaz

Nr. crt.	Denumire solicitant	Suprafaţa solicitată -m.p-	Adresa terenului	Destinaţia	Durata închirerii -ani-	Preţul aprobat pentru pornirea licitatiei
1.	S.C. PRO DEVELOPMENT S.R.L. Adrian Pacuraru	545	Intravilan Bicaz, Str. Pieţei, Pct. Piata Agroalimentara Oraş Bicaz	AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ŞI CALE DE ACCES SECUNDARĂ	10	2.7486 euro/m.p./an

Întocmit,
Nemţeanu Albertina Elena

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 instrucţiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanţi atrage după sine descalificarea automată a ofertei.

Ofertanţii interesaţi în a participa la licitaţia publică pentru închirierea terenului situat în Bicaz, str. Pietei, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, Regulamentul privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice privind închirierea bunurilor imobile aparţinând oraşului, vor depune la sediul primariei, reprezentat prin organizatorul licitaţiei, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, până la data de_____ ora documentele reprezentând optiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea închirierii.

Oferta şi documentele care o însoţesc se vor întocmi şi depune în conformitate cu prezentele, instrucţiuni. Organizatorul licitaţiei are dreptul să respingă documentele care nu respectă prevederile acestor instrucţiuni

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

Licitaţia, organizată pentru închirierea terenului aparţinând domeniului public al orasului Bicaz, este publică.

Licitaţia se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitatie sunt cel puţin 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 Folmularul 5)

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Figura1:

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

Cap. VI. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. Licitația publică este organizată în conformitate cu prevederile Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile aparținând orașului.

2. La licitație 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 reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

3. Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte comisia de evaluare întocmește un proces verbal, semnat de către toți membrii comisiei si eventualul ofertant, în care se menționează că nu sunt îndeplinite condițiile necesare derulării licitației. În aceste condiții autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

5. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele condiții:

a. ofertele sunt redactate în limba română;

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

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături 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 necâștigătoare, termenul de încheiere a contractului de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației. Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți.

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

18. 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. In cadrul acestei comunicări se va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate si ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei lespective.

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

20. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, cu excepția alin. 17, în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație 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 documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea următoarelor principii:

- transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați 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;
- proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie sa corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii. ale convențiilor și acordurilor internaționale 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 dispozițiilor legale în vigoare.

22. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

Cap. VII. DESCHIDEREA ŞI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

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

2. Evaluarea ofertelor:

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

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

Licitaţia se desfăşoară numai în cazul existenţei a cel puţin 2 opţiuni calificate, în caz contrar licitaţia amânându-se.

3. Criteriile aplicate pentru atribuirea contractului de închiriere sunt:

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

b) capacitatea economico-financiara a ofertanţilor -20%=20 puncte

c) protecţia mediului înconjurator — 20% = 20 puncte;

d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat — 20% = 20 puncte;

(1) Documente specifice

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

- Oferta financiară Formularul 4.

b) pentru criteriul capacitatea economico-financiara a ofertanţilor

- Evolutia cifrei de afaceri in ultimii trei ani

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

- Declaraţie pe propria răspundere

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

- dovada deţinerii în proprietate, închiriere sau orice altă formă de locaţiune a unui spaţiu/teren care deserveşte locurile de parcare şi calea de acces.

(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 proporţional, 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 Declaraţia i se acordă 20 puncte
- Ofertantul care nu prezintă Declaraţia nu i se acordă puncte;

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

Punctajul se acordă astfel:

- Pentru cea mai mică distanţă măsurată de la spaţiul/terenul care deserveşte locurile de parcare şi calea de acces, se acordă punctajul maxim respectiv 20 pct.

- Pentru celelalte distanțe măsurate de la spațiul/terenul care deservește locurile de parcare și calea de acces, până la amplasamentul locurilor de parcare si caii de acces și care îndeplinesc condițiile impuse de acest criteriu, punctajul se calculează astfel: Punctaj n=cea mai mică distanță măsurată/distanța efectivă măsurată n x 20 pct.

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

Punctajul se acordă astfel:

- Pentru o evoluție ascendentă 20 pct.
- Pentru o evoluție descendentă nu i se 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

CAIET DE SARCINI
pentru închirierea unui teren din domeniul public al orasului Bicaz situat pe str. Pietei, pct. Piața Agroalimentară

I. Definirea obiectului supus închirierii

Terenul supus închirierii, în suprafață de 545 m.p. situat pe str. Pietei, pct. Piața Agroalimentară, identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr.24 din 16.03.2020, în scopul ''AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CALE DE ACCES SECUNDARĂ''.

Certificatul de urbanism nr. 24 din 16.03.2020, defineşte REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ȘI REGIMUL TEHNIC, al terenului mai sus mentionat.

II. Motivația inchirierii:

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 şi 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 şi 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 licitațiilor publice privind închirierea bunurilor - imobile aparținând orașului Bicaz.

III. Durata închirierii

Art. 1. Contractul este încheiat pe o perioada de 10 ani cu posibilitatea prelungirii, automate, 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 2,7486 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, conform prevederilor contractului de inchiriere.

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 casșeria 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.

Art.2. 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 învederea 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. 24 din 16.03.2020.

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 părţi 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 închirerii 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

Vizat juridic,
VĂTAVU LAURA-VALENTINA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. din .2020

CAPITOLUL I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

ART. l.

Intre **ORAŞUL BICAZ** persoană juridică de drept public, prin autoritatea deliberativa Consiliul Local, cu sediul în localitatea Bicaz, str. Barajului nr. 4, judetul Neamţ, reprezentata prin NICOLAE SĂLĂGEAN, având funcţia de primar, cont de virament nr. RO27TREZ49421A300530XXXX deschis la Trezoreria Bicaz, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte şi

în calitate de **CHIRIAŞ**, pe de altă parte,

În temeiul O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil şi a Hotărârii de Consiliu Local al Orasului Bicaz nr...../...,prin care s-a aprobat inchirierea prin licitatie in conditiile de adjudecare prevazute in procesul verbal nr.....din.....si in caietul de sarcini, s-a încheiat prezentul contract de închirier

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

ART. 2.

(1) Obiectul contractului îl constituie închirierea unui teren în suprafaţă de .....m.p. situat în ..... ., în vederea sau în conformitate cu prevederile (depinde de situaţie).

(2) Terenul ce face obiectul inchirierii este înregistrat în domeniul public al oraşului Bicaz, conform , conform H.G. 1356/2001 cu modificările şi completările ulterioare, şi este identificat prin schiţa sau planul de situaţie anexă, care face parte integrantă din prezentul contract.

(3) În derularea contractului de închiriere, proprietarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

• *Bunuri de retur* care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini proprietarului, la expirarea contractului de închiriere: - teren, în suprafaţă de **m.p.**
Predarea terenului se va finaliza printr-un proces – verbal de predare – primire.

• *Bunuri proprii* care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriaşului: investiţiile realizate.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

ART. 3.

(1) Durata contractului este până la.....

(2) Contractul este încheiat pe o perioada de 10 ani cu posibilitatea prelungirii, automate, dacă părţile nu îşi exprimă intenţia de neprelungire a contractului de închiriere, pentru o perioadă egală cu cea de valabilitate a acestuia, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiţii :

- achitarea la zi a obligaţiilor contractuale;
- nedenunţarea contractului de către una dintre părţi;

(3) Dacă termenul de valabilitate a contractului expiră şi locatarul nu şi-a achitat până la acest termen obligaţiile financiare asumate prin contract, atunci contractul nu va fi prelungit.

După încetarea contractului, locatarul 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 într-un termen de 30 de zile de la data încetării contractului atrage dupa sine predarea terenului către autoritatea administrației publice locale și sesizarea instanței de judecată competente în vederea executării silite.

(4) Contractul nu va fi prelungit atunci cand termenul de valabilitate al contractului expiră și chiriașul nu și-a achitat până la acest termen obligațiile financiare asumate prin contract.

CAPITOLUL IV. CHIRIA

ART. 4.

(1) Chiria pentru închirierii suprafeței de ..... m.p. situată ....în vederea.....este egala cu echivalentul a.. .....euro/m.p./an, rezultată din procesul verbal încheiat cu ocazia organizării licitației publice din data de .....pe baza căruia s-a făcut adjudecarea, platită anual de către chiriaș, proprietarului.

(2) Prețul închirierii se reactualizează la începutul fiecărui an, funcție de cursul oficial B.N.R. pentru Euro.

(3) Cu data prezentului contract, chiriașul datorează bugetului local al orașului Bicaz, taxa pe teren în condițiile art. 463 alin. (2) și (4) din Codul fiscal (Legea nr. 227/2015 cu modificările ulterioare).

(4) Chiriasul are obligatia să constituie o garanție de bună execuție (se calculează la nivelul a două chirii: la pretul adjudecat).

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

(6) Chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

CAPITOLUL V. PLATA CHIRIEI

ART. 5.

(1) Plata chiriei se face anual, până la data de **31 martie**, la casieria sau în contul proprietarului;

(2) Achitarea chiriei la un termen după cele 3 luni stabilite, se face prin recalcularea acesteia la cursul oficial al euro din data respectivă și cu adaosul unor penalități conform legislației în vigoare.

(3) **Urmărirea achitării contravalorii chiriei se face de către Compartimentul Impozite și Taxe.**

CAPITOLUL VI. DREPTURILE PĂRȚILOR:

ART. 6

Drepturile chiriașului:

(1) Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

(3) Chiriasul are dreptul de a cesiona catre un tert drepturile si obligatiile din prezentul contract numai cu acordul prealabil al proprietarului, care nu va fi refuzat în mod nejustificat.

Drepturile proprietarului:

(4) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.(obligațiile asumate prin caietul de sarcini și prin contractul de

închirere)

(5) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chirişului şi în următoarele condiţii:

- modul în care se respectă condiţiile şi clauzele acestuia de către chiriaş, acesta din urmă având obligaţia de a pune la dispoziţia proprietarului toate informaţiile, documentele şi evidenţele solicitate.

(6) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz;

(7) Cuantumul chiriei aprobat prin H.C.L. nr._____din _____, fixat prin Procesul verbal de licitaţie nr_____ din_____, va putea fi modificat de către părţi în cazuri temeinic justificate, prin acord, pe baza de act adiţional.

(8) Proprietarul are dreptul să verifice dacă se respectă obiectivul pentru care a fost închiriat terenul.

VII. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

ART. 7

Obligaţiile chiriaşului

(1) Chiriaşul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) Chiriaşul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Chiriaşul este obligat să plătească contravaloarea chiriei stabilită prin prezentul contract.

(4) Chiriaşul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinaţiei stabilite prin contract şi să obţină toate aviziele necesare prevăzute de lege şi de actele normative în vigoare (daca este cazul), **precum şi racordarea la reţelele de alimentare cu apă, canal, gaz, electric, cad în sarcina chiriaşului.**

(5) Chiriaşul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunului - condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.

(6) Chiriaşul este obligat să nu încheie contract de locaţiune sau cesionare decât cu acordul prealabil al autorităţii contractante.

(7) Chiriaşul este obligat să pună la dispoziţia organelor de control economico-financiare, toate evidenţele şi informaţiile solicitate cu privire la obiectul închirierii.

(8) În cazul în care chiriaşul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndata acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii.

(9) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriaşul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunul de retur, în mod gratuit şi liber de orice sarcini.

(10) Chiriaşul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor şi pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispoziţiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spaţii închise sau în aer liber, precum şi Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Obligaţiile proprietarului

(1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

(2) Proprietarul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură

să aducă atingere drepturilor;

(3) Proprietarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum sunt folosite şi întreținute de către chiriaş, terenul închiriat şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreținneri şi folosirii corecte, potrivit destinației stabilite prin contract.

(4) Proprietarul se obligă să pună la dispoziția chiriaşului, documentele privitoare la natura juridică a terenului închiriat, documente necesare acestuia pentru obținerea avizelor şi autorizațiilor necesare desfăşurării activității sale specifice.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

ART. 8

(1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaş, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) în cazul neachitării chiriei pe o perioada de 6 luni consecutive, contractul se reziliază de plin drept, fără punerea în întârziere şi fără orice altă formalitate, iar chiriaşul este obligat, ca în termen de 30 de zile să predea bunul închiriat (pact comisoriu grad IV)

f) în cazul în care chiriaşul refuză semnarea actului adițional privind modificarea cuantumului chiriei în cazuri temeinic justificate.

g) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriaşului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaş în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur: liber de orice sarcini, revin proprietarului (teren, în suprafață de m.p.)

b) bunuri proprii: revin chiriaşului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacții între părțile contractante).

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR ŞI CHIRIAŞ.

ART. 9

Pe durata închirierii, chiriaşul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 10

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

- majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei. **Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului asupra debitului datorat, conform legislației in vigoare.**

XI. LITIGII

ART. 11

(1) Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care rezolvarea neînţelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente.

XII. Forţa majoră

(1) Forţa majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil şi de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părţile să-şi îndeplinească obligaţiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condiţiile legii.

(2) Partea care invocă forţa majoră va înmâna celeilalte părţi certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maxim 48 de ore de la obţinere.

(3) Dacă durata confirmată a existenţei cazului de forţă majoră este mai mare de 10 zile, părţile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condiţiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

4) Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenţei cazului de forţă majoră.

XIII. NOTIFICĂRI

ART. 13

(1) Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoştinţă celeilalte părţi în scris prin scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanţia recepţionării comunicării.

În acest scop, părţile declară următoarele adrese de primire a corespondenţei:

Proprietarul*: **ORAŞUL BICAZ

Adresa: jud. Neamţ, oraşul Bicaz, str. Barajului, nr. 4

**Chiriaşul:*

Adresa:

(2) Notificările vor fi realizate prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, la adresele sus – menţionate. Respectarea acestei forme este obligatorie pentru validitatea comunicării.

(3) Părţile contractante se angajează să comunice în scris, în termen de 5 zile celeilalte părţi orice modificare intervenită în adresa declarată. Necomunicarea modificării de adresă atrage valabilitatea corespondenţei trimise la ultima adresă comunicată.

(4) Actele adiţionale ce se vor încheia la prezentul contract vor respecta condiţiile şi clauzele cuprinse în acesta.

(5) Actele adiţionale întocmite cu prelungirea contractului şi stabilirea tarifului închirierii vor fi transmise în vederea semnării şi parafării de către proprietar. În cazul nerestituirii către autoritatea administraţiei publice locale a unui exemplar din actele adiţionale semnate şi parafate în termen de 5 zile de la data primirii respectivelor documente de către proprietar se va considera că acesta a acceptat prevederile respectivelor acte adiţionale.

XIV. CLAUZE FINALE

(1) În cazul încetării/rezilierii şi neprelungirii contractului de închiriere, din orice motiv, chiriaşul va prezenta din partea Compartimentului Impozite şi Taxe, dovada eliberării de orice sarcini a terenului, după care între proprietar şi chirias se va întocmi proces verbal de predare a terenului.

(2) Chiriaşul urmează să restituie proprietarului terenul închiriat gratuit şi liber de orice

sarcini, cu excepția investiției realizate din fondurile chiriașului, (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacții între părțile contractante, în măsura în care aceasta nu a fost amortizata în înregime).

(3) Refuzul chiriașului de a preda terenul liber de orice sarcină atrage după sine perceperea unei taxe pentru folosirea fără forme legale a terenului, cu titlu de daună prestabilită prin Hotărârea Consiliului Local, până la data eliberării terenului.

(4) Prezentul contract, împreună cu anexele sale (planul de situaţie, procesul – verbal de predare amplasament si caietul de sarcini) care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătura orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(5) Prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante

(6) Dacă o dispoziţie contractuală se dovedeşte a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziţii contractuale rămân în vigoare.

(7) Orice modificare a prevederilor prezentului contract se va realiza prin act adiţional semnat de ambele părţi şi considerat ca făcând parte integrantă din contract din momentul semnării lui.

(8) Prezentul contract a fost încheiat într-un numar de 3 (trei) exemplare din care unul la chiriaş şi două la proprietar

PROPRIETAR,
ORAŞUL BICAZ
PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

CHIRIAŞ,

SECRETAR GENERAL,
VĂTAVU LAURA-VALENTINA

ŞEF SERVICIU FINANCIAR CONTABIL,
RUSCANU DUMITRIŢA

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV,
PINTILIE VASILICA

SERVICIUL U.A.T.,
VERDEŞ RALUCA

A.D.P.P.,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

PRO DEVELOPMENT SRL
Adresa: Bacau, Calea Republicii, nr. 129A
RO 24409119; J4/513/2017;
Telefon: 0727 955 599; Fax: 0374 091 083
E-mail: office@prodevelopment.net

PRO DEVELOPMENT

Bucuresti, 12 Iunie 2020

Administrator,
Presedinte
Secretar

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 6026
ZI 12 LUNA 06 AN 20

NOTA EXPLICATIVA
PRIOIECT PENNY MARKET BICAZ, JUD. NEAMT

Stimati parteneri,

Avand in vedere:

- decizia Pro Development de a cumpara terenurile si a aviza pentru construire un magazin alimentar Penny Market in Bicaz, decizie materializata prin initierea unor tranzactii de vanzare-cumparare cu proprietarii Dragos Cimpanu si Paul Hutanu asupra parcelelor de teren detinute de acestia pe strada Piatra Corbului;

- emiterea Certificatului de urbanism nr. 9/11/02.2020 prin care s-a solicitatat de catre autoritatea locala incheierea unui contract de inchiriere cu Primaria Orasului Bicaz avand ca obiect suprafata de teren, aflata in proprietatea publica a orasului, necesara pentru organizarea/amenjarea unor locuri suplimentare de parcare pentru clientii magazinului Penny Market precum si a accesului auto pentru aprovizionarea magazinului;

- rolul de "dezvoltator imobiliar" pentru edificarea de magazine alimentare (Penny Market, Lidl, Kaufland, etc) pe care il joaca Pro Development in relatia cu beneficiarii sai (spre exemplu: cumpararea si autorizarea de bunuri imobile pentru construirea magazinelor contractate cu beneficiarii, succedate de inchirierea sau vanzarea catre acestia a proprietatilor astfel dobandite si autorizate);

- prevederile HCL nr. 49/26.03.2020 edictata de Consiliul Local al Orasului Bicaz privind insusirea unui raport de evaluare si organizarea unei licitatii pentru inchirierea a 545 mp din domeniul public;

- cutuma privind modalitatea de lucru cu beneficiarii nostri, astfel incat vanzarea bunului imobil detinut de Pro Development catre beneficiarul sau final (in speta curenta, Penny Market) sa se poata face impreuna cu cesionarea tuturor avizelor si autorizatiilor obtinute, inclusiv a contractelor de inchiriere, concesiune, superficie, etc.

Va rugam sa aprobati urmatoarele:

- organizarea unei licitatie publice privind inchirierea suprafetei de 545 mp din domeniul public al orasului Bicaz, conform HCL 49/2020;
- contractul cadru de inchiriere, aferent documentatiei de licitatie, contract ce contine elementele votate de consilierii locali ai orasului Bicaz, sa poata fi negociat cu adjudecatarul, in sensul clauzelor privitoare la:
    - posibilitatea de cesionare a contractului de inchiere catre beneficiarul nostru (cu instiintarea prealabila a Primariei Orasului Bicaz);
    - durata contractului de 10 ani;
    - prelungirea automata a contractului dupa expirarea duratei initiale cu o perioada egala, daca acesta nu este denuntat de nici una dintre parti.

Multumim anticipat pentru facilitarile solicitate.

Cu stima,

Adrian Pacuraru
Director General
Pro Development Srl



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) Taxa documentatiei de atribuire - documentul.. .seria/nr. ... . .din data ....

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

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

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 circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariabicaz.ro

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

publica deschisa privind inchirierea
, situat

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

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, si a taxei de participare, prevăzute în fișa de date și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

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

Taxa documentatiei de atribuire – documentul ...seria/nr. ... . .din data ....

Garanția 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 licitație, inclusiv garanția de participare;

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

c)sunt îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

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

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și 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 și 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 piața 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.

Declar, de asemenea, următoarele:

a. Spaţiu/teren care deserveşte locurile de parcare şi calea de acces, cu respectarea condiţiilor impuse prin caietul de sarcini, este deţinut în baza

_____

(contract nr. / CF nr.)

şi distanţa până la locurile de parcare şi calea de acces este de _____ m.p.

b.Spaţiul/terenul este situat în orasul Bicaz _____

(se va trece adresa completă a spaţiului/terenului)

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 ...._____;
e. Alte documente:
> Chitanţa nr. _____ dovada plăţii garanţiei de participare (contravaloarea a doua chirii);
> Taxa de participare- documentul.... ....seria/nr. ....din data .....
> 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