ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr.138/31.08.2020
De modificare şi completare a HCL nr.80/28.05.2020
privind insuşirea raportului de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unei suprafeţe, de 47 mp teren, aflată in domeniul public al UAT oraş Bicaz

Consiliul Local al Oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, intrunit în şedinţă ordinară;

Analizand temeiurile juridice, respectiv prevederile art.129 alin.2, lit.c), alin.6 lit.a) şi b) , coroborat cu art.302-364 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

Având în vedere adresa Instituţiei Prefectului Judeţul Neamţ nr.6948/22.07.2020, înregistrată în cadrul instituţiei noastre cu numărul 7842/27.07.2020, privind sesizarea unor neconcordanţe raportate la Codul administrativ, adoptat prin OUG nr.57/2019, în cuprinsul regulamentelor de concesionare a bunurilor immobile aparţinând oraşului Bicaz, respective Hotărârea Consiliului Local nr.130/17.08.2020,
Pentru corectarea unor erori strecurate în cuprinsul Documentaţiei de atribuire, se propune modificarea şi completarea art.2 din HCL nr. 80/28.05.2020, conform prezentelor anexe.

Ţinând cont de referatul de aprobare al primarului oraşului Bicaz,nr.8877/2020 precum şi de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 8778/2020, din care rezultă că prin HCL nr. 80/2020 a fost aprobată concesiunea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 47 mp aflat în domeniul public al oraşului Bicaz,

Văzând avizul favorabil al comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

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 Ş T E

Art.1- Se modifică art.2 din HCL nr.80/28.05.2020 privind insuşirea raportului de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unei suprafeţe, de 47 mp teren, aflată in domeniul public al UAT oraş Bicaz, în sensul modificării **Documentaţiei de atribuire (anexă la prezenta).**

Art.2-Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 80/28.05.2020 rămân neschimbate.

Art.3- Secretarul general UAT Oras Bicaz, va asigura aducerea la cunostinta publică pe pagina de internet a Primăriei Bicaz, comunicarea către Instituţia Prefectului judeţul Neamţ, către primarul oraşului Bicaz precum si către alte autorităti interesate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Dumitru-Daniel APOSTOLESCU

AVIZAT,
Secretar general
Laura-Valentina Vătavu

Cvorum necesar adoptării, conform art.139 alin.3 lit.(g) din OUG 57/2019- majoritatea absolută

Prezenta hotărâre a fost adoptată in sedintă ordinară, cu 13 voturi pentru ,0 voturi impotrivă, 1 abtineri, din totalul de 14 consilieri locali participanti, 15 consilieri in functie si 15 consilieri potrivit Ordinului Prefectului.

ORASUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR
SĂLĂGEAN NICOLAE

SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI
VĂTAVU LAURA-VALENTINA

FIȘA 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 concesionarea terenului situat în intravilan Bicaz, str. Pieței, Piața Agroalimentară, oraş Bicaz, N.C. 51421, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și completată, vor depune la sediul primariei, reprezentat prin organizatorul licitației, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, pană la data de_____ ora documentele reprezentând optiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea concesionării.

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 concesionarea 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. 130 din 17.08.2020, privind organizarea si desfasurarea licitatiilor privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Oraşului Bicaz.

3. Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii- republicata si modificata.

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

Ofertanții trebuie să prezinte urmatoarele documente prin care sa-si dovedeasca eligibilitatea:

Persoane juridice :

a) Declaratie pe propria raspundere privind eligibilitatea, completata in conformitate cu **Formularul 2;**
b) Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor si a taxelor catre stat, inclusiv cele locale (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care ofertantul este rezident). Toate certificatele şi declaraţiile trebuie să fie valide. Copii după chitanţele de plată a documentaţiei de atribuire şi a garanţiei de participare la licitaţie. Certificatele urmeaza a fi anexate la **Formularul 2.**
c) Documentele doveditoare a capacității financiare: declaraţie financiară pe proprie răspundere, completată înconformitate cu **Formularul 3.**

Persoane fizice:

a) Declaraţie pe propria răspundere privind eligibilitatea, completată în conformitate cu **Formularul 2**;
b) Certificate de atestare fiscală (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care ofertantul este rezident) prin care se face dovada că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat şi bugetul local; Copii după chitanţele de plată a documentaţiei de atribuire şi a garanţiei de participare la licitaţie;

2. Inregistrarea (valabil pentru persoanele juridice)

Ofertantul trebuie sa prezinte urmatoarele documentele care dovedesc inregistrarea:

a) Informatii Generale privitoare la identitate si inregistrare, in conformitate cu **Formularul 3**
b) Documente de înregistrare, care trebuie sa fie anexate la **Formularul 3**;

Pentru persoane juridice romane:
Certificat eliberat de Registrul Comertului de pe langa Tribunalul competent din punct de vedere teritorial

Pentru persoanele juridice straine:

Documente edificatoare care să dovedească o forma de inregistrare ca persoana juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.
c) Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie, care trebuie sa fie anexate la cu **Formularul 3**

Se considera calificate ofertele care îndeplinesc cerintele de eligibilitate şi înregistrare. Existența datoriilor la bugetul de stat sau cel local elimina oferta depusa.

Cap. V. ELABORAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in limba romana. Documentele suport emise de institutii acreditate altele decat cele romane vor fi insotite de o traducere legalizata.

2. Perioada de valabilitate a ofertelor

Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabilă pe toata perioada de valabilitate prevazuta mai jos. Orice oferta valabila pentru o perioada mai mica decat cea mentionata va fi respinsa de catre Comisia de evaluare ca fiind necorespunzatoare.

Perioada de valabilitate a ofertelor:120 zile

3. Documente care însotesc oferta

Sumarul documentelor care trebuie sa fie prezentate impreuna cu oferta

Articolul	**Documente si informatii solicitate**	
	Scrisoare de înaintare	**Formularul 1**
DOCUMENTE DE CALIFICARE		
Articolul	**Documente si informatii solicitate**	
	Scrisoare de înaintare	**Formularul 1**
Eligibilitatea	***Dovada plătii documentației de atribuire*** *Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz* **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392) ***Dovada plătii garantiei de participare*** ***Dovada plătii taxei de participare*** *Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz* **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392)	**Anexa la Formularul 2**
	Declaratie	**Formularul 2**
	Certificate doveditoare privind plata obligatiilor fiscale exigibile	**Anexa la Formularul 2**
Inregistrarea		
	Informatii Generale si Detalii privind Inregistrarea	**Formularul 3**
	Documente privind inregistrarea legală	**Anexa la Formularul 3**
	Cod Fiscal, certificatul constatator, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie	**Anexa la Formularul 3**
OFERTA PROPRIU-ZISA		**Formularul 4**
	Propunere financiara	

4. Garanția pentru participare

Garanția de participare la licitație si chitanța doveditoare a achitării contravalorii documentației de atribuire sunt valabile la o singură licitație.

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare dupa adjudecarea ofertelor, la cererea formulată de ofertant si aprobată de către organizatorul licitației. Contravaloarea documentației de atribuire nu se restituie.

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

a. Cuantumul garanției de participare este obligatore si reprezinta 30% din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatar, conform caietului de sarcini.

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

c. Maniera de constituire a garanției 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 următoarea situatie:

-Refuzul ofertantului declarant castigator de a incheia contractual precum si revocarea ofertei dupa adjudecare de catre ofertantul castigator.

5. Oferta

Ofertantul va intocmi si va depune o propunere financiara, dupa cum urmeaza:

5.1. Propunerea Financiara

Propunerea financiară trebuie sa contina redeventa propusa, care trebuie sa fie peste valoarea redeventei minime impuse prin caietul de sarcini. (Se va completa Formularul 4).

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Data limita si modalitatea de depunere a ofertelor.

1.1. Adresa la care se depune oferta: Primaria Orasului Bicaz., Str. Barajului, nr. 4, cod postal 615100.

1.2. Data limita pentru depunerea ofertei este: ....., ora .....

Ofertele pot fi transmise prin posta sau depuse direct de catre ofertant la adresa indicata in anuntul sau in invitatia de participare. Indiferent de modalitatea de depunere a ofertei, ofertantul isi asuma toate riscurile transmiterii ofertei, inclusiv situatia de forta majora.

2. Modul de prezentare

2.1. Ofertantul trebuie sa prezinte un exemplar al ofertei si al documentelor care o insotesc, in original, si un exemplar in copie. In eventualitatea unei discrepante intre exemplarul original si exemplarul in copie, va prevala originalul.

2.2. Originalul si copia/copiile trebuie sa fie tiparite sau scrise cu cerneala neradiabila si vor fi semnate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati, corespunzator sa angajeze ofertantul in procedura de atribuire a contractului. In cazul

documentelor emise de institutii/organisme oficiale abilitate in acest sens, documentele respective trebuie sa fie semnate si parafate in conformitate cu prevederile legale.

2.3. Orice stersatura, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de catre persoana/persoanele autorizata/autorizate sa semneze oferta.

In cazul in care, din motive obiective justificate, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta in original anumite documente emise de institutii/organisme oficiale, Comisia de Evaluare va solicita ofertantului sa demonstreze validitatea copiilor prezentate.

3. Sigilarea si marcarea ofertei

3.1. Oferta va fi depusa legată si sigilată in conformitate cu Figura 1. Toate paginile trebuie sa fie numerotate consecutiv.

Pe plicul exterior sigilat se vor mentiona doar informatiile urmatoare:

- **Licitație publică organizată în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil situat în Bicaz în suprafață de .....mp, str..... nr.....**
- Numele si adresa Autoritatii de Contractare
- Inscriptia "A nu se deschide inainte de data ..... ora ..... "

In cadrul plicului exterior se vor include plicuri separate, care contin documentele si informatiile urmatoare:

a)"Documente de calificare" (un plic original si un plic copie) - dovada achitarii documentației de atribuire şi a garantiei de participare, si documentele de calificare vor fi introduse in plicul interior sigilat marcat cu inscriptia "Documente de calificare".

b)**"Propunerea financiara"** (un plic original si un plic copie) -Formularul de oferta (Formularul 4) va fi introdus in plicul intern sigilat marcat cu inscriptia „Propunere financiara"

Pe plicurile interioare se vor mentiona urmatoarele informatii:

- Numele si sediul Ofertantului
- Inscriptia "Documentele de calificare – ORIGINAL","Propunerea financiara-ORIGINAL pentru plicurile interioare care contin documentele originale
- Inscriptia "Documentele de calificare – COPIE", "Propunerea financiara - COPIE "

pentru plicurile interioare care contin documentele in copie Figura 1:

<table>
<tr><td colspan="2">"PLICUL EXTERIOR" însoțit de Scrisoarea de înaintare</td></tr>
<tr><td>PLIC INTERIOR cuprinzand
"Documentele de Calificare ORIGINAL"
PLIC INTERIOR cuprinzand
"Documentele de Calificare COPIE"</td><td>PLIC INTERIOR cuprinzand
"Propunerea financiara ORIGINAL"
PLIC INTERIOR cuprinzand
"Propunerea financiara - COPIE"</td></tr>
</table>

VII. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

Ora, data si locul deschiderii ofertelor: **....., ora ..... biroul U.A.T. a Primariei Orasului Bicaz, cu sediul in Bicaz, str. Barajului nr. 4.**

2. Evaluarea ofertelor

2.1. Evaluarea ofertelor si, in urma acestei evaluari, stabilirea ofertei castigatoare, se realizeaza de catre Comisia de Evaluare, prin luarea in considerare a conformitatii ofertei precum si a criteriului pentru atribuirea contractului de concesiune.

2.2. Doar ofertele calificate ca fiind corespunzatoare (adica ofertele care indeplinesc cerintele de eligibilitate, inregistrare si criteriile minime privitoare la capacitatea economico-financiara) vor fi evaluate pe baza criteriilor indicate in acest paragraf.

3. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune

Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie.

4. Stabilirea ofertei castigatoare

4.1. Oferta câştigătoare stabilită de către Comisia de Evaluare va fi oferta care a propus cel mai mare nivel al redeventei.
4.2. Dupa licitatie, procesele verbale, raportul intocmit de comisia de evaluare, ca si documentele prezentate de ofertanti vor fi pastrate, de catre acesta, in arhivele Primariei Orasului Bicaz.
4.3. In termen de 3 zile de la data primirii raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, oferanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
4.4. 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.
4.5. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
4.5. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
4.7. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii.

VIII. INCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

5.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile, calendaristice de la data realizării comunicării ofertantului.
5.2. Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.
5.3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii
5.4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, in situatia denuntatii contractului inainte de expirarea termenului.
5.5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de 30 de zile de la data constituirii garanţiei.
6.1. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
6.2. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese.

6.3. In cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

6.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a incheia contractual precum si revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câștigător au ca efect reținerea garanției de participare cu titlu de daune interese.

6.5. In cazul în care concedentul nu poate înceheia contractual cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majora sau în imosibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasificata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibilă.

6.6. În cazul în care, în situația prevăaă la alin (5), nu exista o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

6.7. 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 efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, redeventapoate fi ajustata la cererea oricărei părti, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

IX. PRECIZARI

Legat de optiunile depuse de ofertanti se fac urmatoarele precizari:

1. Oferta (optiunea) reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
2. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele care o alcatuiesc.
3. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune;
4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale
6. La analizarea ofertei si a documentelor depuse se vor avea in vedere criteriile de selectie prezentate in Fișa de date.
7. Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin ofertaprezentata, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei
8. **Ofertele aflate sub valoarea redeventei minime de concesionare vor fi excluse de la licitatie.**
9. Ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere pana la data limita sau oferteleintarziate se vor restitui nedeschise.

Întocmit,
Nemteanu Albertina-Elena

Țăranu Vasile

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru concesionarea terenului, în suprafață de 47 m.p.,
situat în intravilan Bicaz, str. Pieței, pct. Piața Agroalimentara,
în vederea amplasării/construirii unui spațiu salon înfrumusețare (construcție provizorie)

I. DEFINIREA OBIECTULUI SUPUS CONCESIUNII

1.1 Terenul supus concesionarii, în suprafață de 47 m.p, este situat în intravilan Bicaz, str. Pieței, pct. "Piata Agroalimentara", oraş Bicaz, identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 40 din 19.05.2020, în scopul "AMPLASARE/CONSTRUIRE SPAȚIU SALON ÎNFRUMUSEȚARE"

1.2. Certificatul de urbanism nr. 40 din 19.05.2020, defineşte REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ŞI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus menționat.

1.3. Licitaţia este publica, fiind organizata in conformitate cu prevederile OUG nr.57/ 2019 privind Codul administrativ şi Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 30.04.2020, privind organizarea si desfasurarea licitatiilor privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Oraşului Bicaz.

II. LEGISLATIA

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. b) "concesionate";

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 (BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ);

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".

Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 30.04.2020, privind organizarea si desfasurarea licitatiilor privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Oraşului Bicaz.

III. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIE TEHNICE

III. 1 Documentatia tehnica, care urmeaza a fi prezentata de adjudecatar pentru obtinerea autorizatiei de constructive, este compusa din pise scrise si desenate si se va întocmi

conform anexei nr. 1 la Legea 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul MDRL 836/12.10.2009 privind:

- orientarea fata de punctele cardinale;
- amplasarea constructiei fata de constructiile existente in zona
- amplasarea constructiei fata de strazile adiacente (respectarea zonelor de protectie si siguranta ale strazilor stabilite prin planurile de urbanism)
- asigurarea acceselor carosabile si pietonale
- sistemul constructiv si principalele materiale de constructie folosite;
- infatisarea constructiei, expresivitatea arhitecturala, echilibrul compozitional, finisaje (sa nu deprecieze aspectul general al zonei)

Executarea imobilului se va face in baza proiectului tehnic (dezvoltare a documentatiei tehnice-DTAC-anexa a Autorizatiei de Construire) dupa obtinerea tuturor avizelor si acordurilor prevazute in Certificatul de urbanism nr. 40 din 19.05.2020.

Obtinerea tuturor acordurilor, avizelor, autorizatiilor, studii prevăzute de lege, revine in sarcina exclusiva a concesionarului.

IV. DURATA CONCESIUNII

Art.1. Durata concesiunii se va face pentru o perioada de 10 ani cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, dacă părțile nu își exprimă intenția de neprelungire a contractului de concesiune, cu condiția ca durata însumata sa nu depaseasca 49 de ani.

V. ELEMENTELE DE PREȚ

Art. 1. Redeventa minimă de concesionare, este de 2,7486 euro/m.p./an, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

Art. 2. Redeventa de concesionare cu care se va adjudecat licitația va fi înscrisă în contractul concesiune.

Art. 3 Cuantumul chiriei aprobat prin H.C.L. nr._____din _____, fixat prin Procesul verbal de licitație nr_____ din_____, va putea fi modificat de către părți în cazuri temeinic justificate, prin acord, pe baza de act adițional.

Art. 4. Obligația de plată se va se reactualizează la începutul fiecărui an, funcție de cursul oficial B.N.R. pentru Euro.

Art. 5. Modul de achitare a redeventei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune

Art. 6. Plata redeventei începe de la semnarea contractului de concesiune.

VI. CONDITIILE CE TREBUIESC INDEPLINITE DE CONCESIONAR

Art. 1. Pentru ultimii 5 ani ai concesiunii, investițiile se fac numai cu avizul autoritatii concedente.

Art. 2. Persoanele fizice si juridice care și-au adjudecat terenul, în conformitate cu art. 31 din Legea nr.50/1991- R sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă constructia în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea.

Art. 3 Constructia realizată în conditiile prezentului caiet de sarcini se declară în vederea impunerii la organele financiare, cu respectarea prevederilor art. 33 din Legea 5011991 -R.

Art. 4. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a constructiei, conform clauzelor stipulate în contractul de concesiune.

Art. 5. Conditiile de exploatare a bunului concesionat sunt cele impuse de Certificatul de urbanism, autorizatia de constructe, caietul de sarcini, etc.

Art. 6 Concesionarul se obliga să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligența maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toata durata contractului ce se va încheia și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

Art. 7. Concesionarul se obliga să pună la dispoziția organelor de control toate documentele si informatiile solicitate privind concesiunea. Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat la cunostintă de toate conditiile impuse de concedent și le accepta integral.

VII. INCETAREA CONCESIUNII

Art.1 Terenul concesionat cu infrastructurile aferente, va fi restituit concedentului, la incetarea concesiunii, gratuit si liber de orice sarcini.

Art. 2 In situatia în care interese majore impun răscumpararea unei concesiuni, aceasta se poate face în conformitate cu prevederile legii.

Art. 3 In situatia în care concesionarul nu va respecta obligatiile asumate prin contractul de concesiune, aceasta se retrage și contractul se reziliaza.

Art. 4 Concesionarul va prezenta din partea organelor financiare teritoriale dovada eliberarii de orice sarcini a obiectului concesionat, dupa care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a obiectului concesionat.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 1 Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității

Art. 2 Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Art. 3 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Art. 4 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Art. 5 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul precum și revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câștigător au ca efect reținerea garanției de participare cu titlu de daune interese.

Art. 6 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Art. 7. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. VIII 6, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. VIII 4.

IX. LITIGII

Art. 1. Litigiile de orice natură decurgând din executarea obligațiilor cuprinse în prezentul caiet de sarcini și în contractul de închiriere sunt de competenta instanțelor de judecată de la sediul proprietarului, dacă nu se soluționează pe cale amiabilă. Forta majora apara de raspunere partile.

Art. 2. Pe toată durata concesiunii cele două părți se vor supune legislației în vigoare în România.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 1. Concedentul nu a verificat calitativ/geotehnic suprafața de teren și nici nu a înțărușat (delimitat) suprafața, urmând ca aceste operații și altele necesare să se facă de către personal calificat angajat de către potențialii concesionari. Cheltuielile cu studiile/lucrările topografice, pedologice, geodezice, topoclimatice, seismice, PUZ/PUD etc, desecarea și eliberarea terenului de ierburi, arbuști, deșeuri, locatari ilegali etc, proiectele și execuția construcțiilor de orice fel îl privesc pe concesionar (ofertantul câștigător).

Art. 2. Concesionarul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare, canale, drumuri și va suporta toate lucrările necesare de deviere a acestora, dacă este cazul.

Art. 3. Concedentul nu-și asumă nici o obligație ulterioară încheierii contractului de concesiune, însă își rezervă dreptul de a verifica după concesionare respectarea de către concesionat a obligațiilor asumate de către acesta.

Art. 4 Participantii la licitatie vor depune la caseria unitatii o garantie, reprezentand 30% din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

Art. 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.

Art. 6. Dreptul de autor privind publicarea și multiplicarea prezentului caiet de sarcini este al Primăriei orasului Bicaz, conform normelor legale în vigoare.

Art. 7 Prezentul caiet de sarcini constituie anexa nr..... la Contractul de concesiune nr..... din.....

Art. 8 La prezentul caiet de sarcini se anexeaza H.C.L. nr. 80 din 20.05.2020

ÎNTOCMIT,
NEMȚEANU ALBERTINA

ȚĂRANU VASILE

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr.80/28.05.2020
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unui teren, în suprafaţă de 47 mp, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz.

Consiliul local al oraşului Bicaz judeţul Neamţ, convocat în şedinţă ordinară;

Având în vedere prevederile art. 108 lit. b), art. 129 alin. 2, lit, c) şi alin 6) lit.(b), art. 139, alin. 3, lit. g), art.362 alin 1), art. 308, art.311din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019;

Ţinând cont de referatul de aprobare al primarului oraşului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr.5172/19.05.2020;

Văzând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.5173/19.05.2020, prin care se propune concesionarea prin licitaţie publică a unui imobil aflat în domeniul public al oraşului Bicaz;

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul art. 196 alin. 1, lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 (a)–Îşi însuşeşte rapoartele de evaluare şi aprobă concesionarea prin licitaţie publică a imobilului-teren, în suprafaţă de 47 mp, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz;

(b)–Suprafaţa ce se concesionează, amplasamentul imobilului, destinaţia, durata concesiunii şi preţul de începere a licitaţiei, ce rezultă din rapoartul de evaluare menţionat la articolul precedent, sunt indicate în tabelul şi schiţa anexă la prezenta hotărâre.

Art.2-Aprobă studiul de oportunitate, documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini întocmite în în acest sens.

Art.3-Primarul oraşului Bicaz prin compartimentul de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre, iar secretarul general al oraşului Bicaz, o va comunica persoanelor şi autorităţilor interesate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BUTNARU Nicu

AVIZAT,
Secretar general
Laura-Valentina Vătavu

Cvorum necesar adoptării, conform art.139 alin.3 lit.(g) din OUG 57/2019- **majoritatea absoluta**

Prezenta hotarare a fost adoptată in sedintă ordinară, cu 15 voturi pentru ,0 voturi impotriva, 0 abtineri, din totalul de 15 consilieri locali participanti, 15 consilieri in functie si 15 consilieri potrivit ordinului prefectului.

Anexă la H.C.L. nr. 80 din 28.05.2020

TABEL NOMINAL
privind însusirea unui raport de evaluare și aprobarea concesionării prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 47 m.p., aflat în domeniul public al orașului Bicaz

Solicitant	Suprafața m.p.	Adresa terenului	Destinația	Durata concesiunii -ani-	Prețul aprobat pentru pornirea licitației
S.C. HAIR SALON FOREVER CHIC S.R.L. Nica Mihaela-Gabriela	47	Intravilan Bicaz, Str. Pietei, Pct. Piata Agroalimentara, Oraș Bicaz, Jud. Neamț	AMPLASARE/CONSTRURE SPAȚIU SALON ÎNFRUMUSEȚARE (CONSTRUCȚIE PROVIZORIE)	10	2.7486 euro/m.p./an

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

BUTNARU NICU

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE.
Secretar General
VĂTAVU LAURA-VALENTINA

Birou Expertize și Evaluări
COSTIN IONUȚ
Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr.15018072014 Seria 67071410331306201 4

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

Nr. 17/17.03.2020 (completare din data de 19.05.2020)

Raport de evaluare (supliment)

ANEXA HCL 80/28.05.2020

Teren intravilan zona „Piața agroalimentară" cu suprafața de 9500mp, 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

Ca urmare a solicitării dv .nr 5171/19.05.2020 vă transmitem suplimentul la raportul de evaluare nr. 17/17.03.2020 pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafața de 9500 mp, parcelă categoria curți-construcții, zona Piață Agroalimentară, aparținând Domeniului Public al Orașului Bicaz (poziția 56), 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 9500 mp (piața agroalimentară) zona Piață, Orașul Bicaz) este de:

$$V_{\text{unitară teren}} = 197{,}8 \text{ lei/mp } (41 \text{ €/mp})$$

$$V_{\text{unitară concesiune anuală minimă}} = 13{,}2596 \text{ lei/mp/an } (2{,}7486 \text{ €/mp/an})$$

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

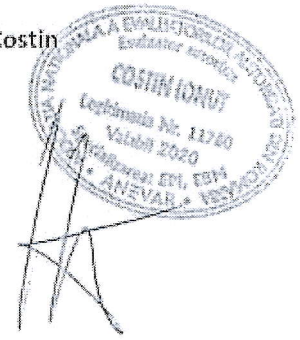
- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- 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.

Celelalte prevederi (opinii, calcule, estimări, informații prezentate) ale raportului de evaluare nr. 17/17.03.2020 rămân neschimbate.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAȘULUI BICAZ
Nr. 5167 din 20.05.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 40 din 20.05.2020

ÎN SCOPUL :*** CONSTRUIRE SPAȚIU SALON ÎNFRUMUSEȚARE-CONSTRUCȚIE PROVIZORIE***

Ca urmare a cererii adresate de[1] **Nica Mihaela-Gabriela, CNP 2910702271547,** cu domiciliul în judeţul Neamţ, str. Mărceni, nr. 16A, Oras Bicaz, telefon/fax: 0755240512- înregistrată la nr. **5167** din **19.05.2020,**

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **Neamţ**, orașul **Bicaz**, cod postal 615100, strada. **Peței**, punct ,,Piața Agroalimentară",,,sau identificat prin[1])NC nr. 51421, CF-Bicaz nr. 51421.

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

Imobilul în suprafață de 47 mp, situat în str. Peței, punct ,,Piața Agroalimentară'', oraș Bicaz, jud. Neamț, identificat cu NC 51421, 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 19 –"Piața Agroalimentară Centru", Inventar Domeniul Public aprobat prin HCL Bicaz nr. 192 din 31.10.2019, poziția nr. 56. Pe acest teren există construcția identificată cu NC 51421 -C1, în suprafață de 25 mp –"chioșc carne piață" (domeniul public al orașului Bicaz conform HG 1356/2001), pentru care s-a aprobat demolarea și casarea prin HCL nr. 34 din 27.02.2020.

Terenul se află în zona de protecție a monumentelor istorice, respectiv a Muzeului de Istorie Bicaz.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de 47 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

1) Date de identificare a imobilului

reglementată de PUZ "centru oraș Bicaz" (proiect 10/1997) și detaliată prin PUD "Piața centrală". Rețele edilitare existente: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz metan, canalizare. POT= 85%. Categoria de folosință – curti construcții. Zona de impozitare – B.

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.

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

fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine. □ Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea 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. □ Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3 m. □ Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

IS. j) Amplasarea față de drumurile publice □ Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor: - (DN) - Traversarea intravilanului de drumuri naționale - minim 26 m (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m)) - Străzi principale, secundare – 18 m, adică 9 m din ax de o parte și de alta a drumului; □ Clădirile cu funcțiuni de interes public, mai ales cele comerciale și cele pentru alimentație publică situate la străzi principale, în zone de trafic pietonal intens se vor construi în front continuu și aliniat la trotuar. □ Pentru clădirile administrative, culturale sau de cult cu un personal mare se recomandă retragerea de la stradă/trotuar pentru asigurarea spațiului de parcare necesar pentru persoanele care frecventează instituția respectivă.

IS. k) Accese carosabile și pietonale □ Orice obiectiv din această categorie va fi prevăzut cu acces auto și pietonal.

IS. l) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente □ Autorizarea construcției obiectivelor este permisă dacă există posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare existente. □ Platforma pentru gunoi va fi amplasată în așa mod încât să permită evacuarea rapidă și fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

IS. m) Realizarea de rețele tehnico-edilitare □ Construcția de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor întocmite cu consiliile locale.

IS. n) Înălțimea construcțiilor □ Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, autorizându-se construcții cu o diferență de cel mult un nivel față de construcția alăturată. □ Se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M).

IS. o) Aspectul exterior al construcțiilor □ Nu se autorizează construcțiile care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit. □ Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună. □ Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70% (350) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, țigla metalică. □ Se interzic acoperișurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei. □ Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălțimile abuzive. □ Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe fațadele spre stradă. □ Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției 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 suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea 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 desfășurată a clădirii, formată din suma suprafețelor 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 și pentru persoanele care frecventează instituția/unitatea respectivă. □ Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcția.

IS. s) Spații verzi și plantate □ Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform Anexei 6 din R.G.U.

IS. t) Împrejmuiri □ Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor. □ Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție 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 grănițuire 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:

*** CONSTRUIRE SPAȚIU SALON ÎNFRUMUSEȚARE - CONSTRUCȚIE PROVIZORIE ***

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ, P-ța 22 Decembrie, nr.5, Piatra Neamț

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

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

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

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☒ D.T.A.D.

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

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura(copie):

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

Alte avize/acorduri:

☐ Aviz de săpătură, emis de Primăria orașului Bicaz.
- **Ministerul Culturii**
- **Verificator proiect conf. LEGII 10/1995**
- **Contract de concesiune**

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ☒ sănătatea populației

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) :

☐
☐

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 ,
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare ,

Prezentul certificate de urbanism are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

ROMÂNIA ORAŞUL BICAZ 2 JUDEŢUL NEAMŢ

SECRETAR GENERAL,
Laura-Valentina Vătavu

ARHITECT ŞEF ***),
Raluca Verdeş

Întocmit,
Mihaela Dogaru

Achitat taxa de: 22 lei, conform chitanţei nr. 0006088 din 19.05.2020
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: .....

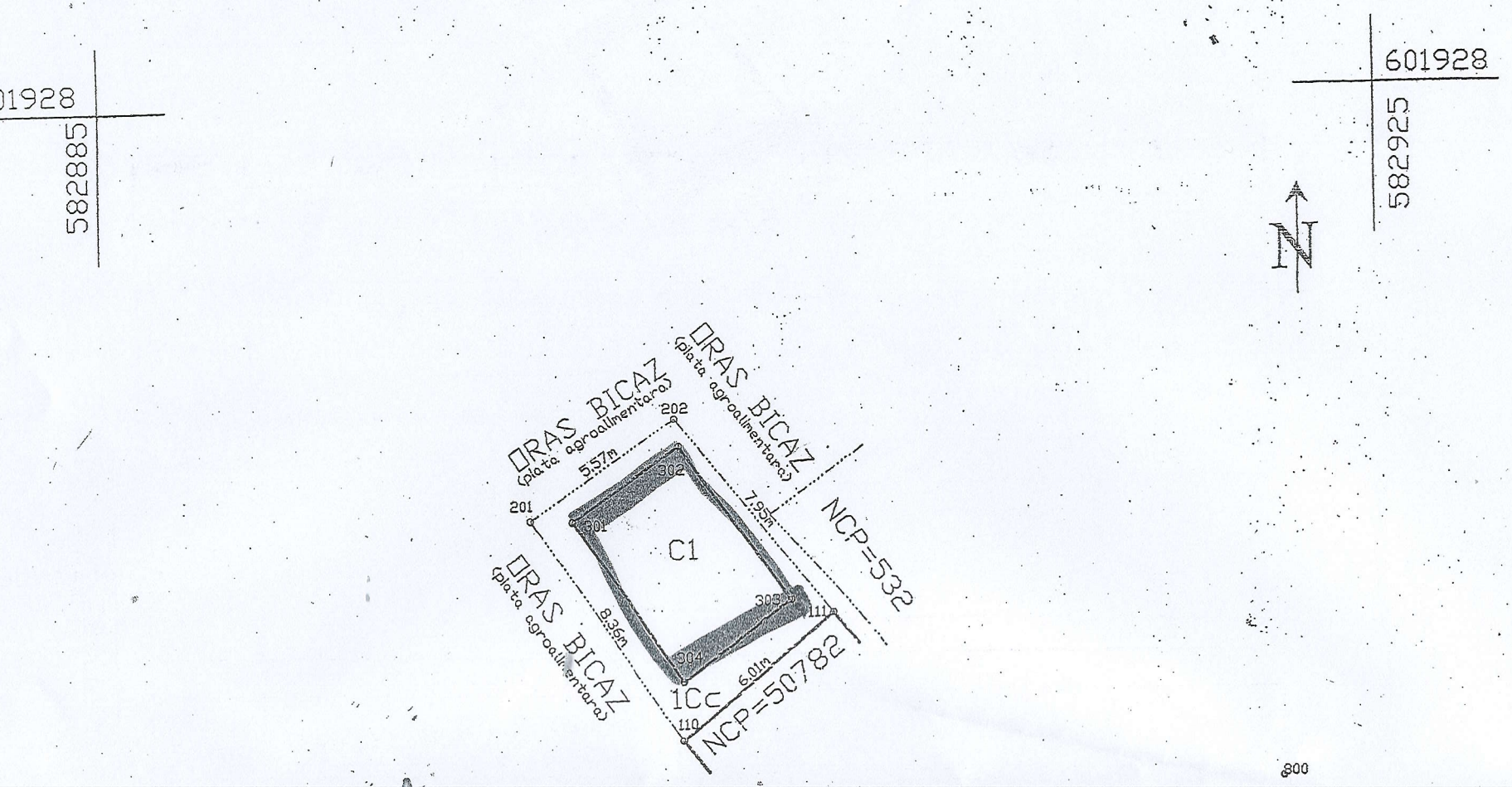
Anexa 11

Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată (m.p.)	Adresa imobilului:
51421	47	Intravilan Bicaz , Str. Pieței Piata Agroalimentară Oras Bicaz Jud. Neamț

Carte Funciara Nr.		UAT	Bicaz



601898
582885

601898
582885

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	47		Din suprafața de 10000 m.p. s-a întabulat suprafața de 3008 m.p. conform Anexei Nr. 10845 din 18.10.2012
Total		47		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construită la sol (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
C1	25		Sup.constr. desfasurata = 25 m.p. Casă din anul 1989 construită din cărămidă fără lift si fără certificat energetic
Total	25		

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	X	Y
201	601915.004	582898.315
202	601918.167	582902.894
203	601911.840	582907.714
204	601908.090	582903.019

Executant,
I.I. HÂRTAN C. Cătălin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-NT-F Nr. 0007
CĂTĂLIN - NARCIS HÂRTAN
CATEGORIA B

Data:15.10.2012

Suprafata totala masurata = 47 m.p.
Suprafata din act = 10000 m.p.

Din suprafața de 10000 m.p. s-a întabulat suprafața de 3008 m.p. conform Anexei Nr. 10845 din 18.10.2012

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului în baza de date

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț
Nume și prenume MOLDOVIANU GABRIEL
Funcția CONSILIER

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 40 din 20.05.2020
JUDEȚUL NEAMȚ PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ

JUDEȚUL NEAMȚ * ROMÂNIA * CONSILIUL LOCAL ORAȘUL BICAZ