Proiect nr. 8
Aviz Toate Comisiile

OMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privind insușirea unui raport de evaluare și aprobarea închirierii prin licitație publică a bunului imobil-teren, in suprafață de 172 mp, aflat in domeniul privat al orașului Bicaz.

Consiliul local al oraşului Bicaz judeţul Neamţ;

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

Ținând cont de referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr.1704/11.02.2021;

Văzând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.1705/11.02.2021, prin care se propune concesionarea prin licitație publică a unor imobile aflate în domeniul privat al orașului 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 raportul de evaluare şi aprobă închirierea , prin licitaţie publică a imobilului-teren, in suprafață de 172 mp, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz;

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

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

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

INIŢIATOR
PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

Avizat pentru legalitate
Secretar general interimar
Croitoru Elena-Alina

Nr. 1.704 din 11.02.2021

REFERAT DE APROBARE
privind însusirea unui raport de evaluare și aprobarea închirierii prin licitație publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 172 m.p., aflat în domeniul privat al orașului Bicaz

Nicolae SĂLĂGEAN, primar al orașului Bicaz;

Văzând solicitarea domnului Vaideanu Ionel, înregistrată la Primăria orașului Bicaz cu nr. 4566 din 04.05.2020, privind închirerea/concesionara unei suprafețe de teren, din domeniul privat al orașului Bicaz;

Pentru suprafața de teren care se propune a se închiria s-a emis Certificatul de urbanism nr. 13 din 10.02.2021, care reglementează condițiile de închiriere, conform P.U.G. oraș Bicaz.

Urmărind dezvoltarea armonioasă din punct de vedere urbanistic, economic și social a tuturor zonelor orașului;

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 privind însusirea unui raport de evaluare și aprobarea închirierii prin licitație publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 172 m.p., aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, așa cum este menționat în tabelul anexat raportului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 1.705 din11.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind însusirea unui raport de evaluare și aprobarea închirierii prin licitație publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 172 m.p., aflat în domeniul privat al orașului Bicaz

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotarare privind însusirea unui raport de evaluare și aprobarea închirierii prin licitație publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 172 m.p., aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, inițiat de Primarul Orașului;

Văzând solicitarea domnului Vaideanu Ionel, înregistrată la Primăria orașului Bicaz cu nr. 4566 din 04.05.2020, privind închirerea/concesionara unei suprafețe de teren, din domeniul privat al orașului Bicaz;

Pentru suprafața de teren care se propune a se închiria s-a emis Certificatul de urbanism nr. 13 din 10.02.2021, care reglementează condițiile de închiriere, conform P.U.G. oraș Bicaz.

Urmărind dezvoltarea armonioasă din punct de vedere urbanistic, economic și social a tuturor zonelor orașului;

Temei legal:

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

Apreciez că proiectul de hotărâre privind însusirea unui raport de evaluare și aprobarea închirierii prin licitație publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 172 m.p., aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, inițiat de Primarul Orașului, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA

Anexă la H.C.L. nr. **din 25.02.2021**

TABEL NOMINAL
privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a bunului imobil - teren, în suprafaţă de 175 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz

Adresa imobilului	**Suprafaţa m.p.**	**H.C.L. - ul privind înregistrarea imobilului în domeniul privat**	**Destinaţia**	**Durata închirierii -ani-**	**Preţul propus pentru pornirea licitaţiei**
Intravilan Bicaz, Str. Piatra Corbului, Pct. "Lângă Bl. 15", Oraș Bicaz	172	92 din 25.06.2020	AMENAJARE GRADINĂ	5	0.2121 euro/m.p./an

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

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

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

Nr. 79/16.11.2020

Raport de evaluare

Teren intravilan neconstruibil cu suprafaţa de 172 mp, str. Piatra Corbului (lângă bloc 15) , CF 53595, Orașul Bicaz, jud. Neamț



Proprietar: Orașul Bicaz (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz

Data raportului de evaluare: 16.11.2020

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

Ionut Costin

Semnat digital de Ionut Costin
Data: 2020.11.16 07:20:25 +02'00'

Către: Orașul Bicaz

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafața de 172 mp, str. Piatra Corbului (punct de reper lângă bloc 15), înscris în Cartea Funciară nr.53595, pe care este amplasat un stâlp de înaltă tensiune (nu se cunoaște regimul privind calitatea de teren construibil), înregistrat în Domeniul Privat al Orașului Bicaz.

Data evaluării: **16.11.2020**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru vânzare sau concesionare.**
Curs valutar BNR: **4,8690 lei/€**
Documente de proprietate: nu au fost puse la dispoziție
Documentația cadastrală: plan de încadrare și amplasament, întocmit de către ing. Hîrțan Cătălin.
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe
- Metoda venit pentru calcul redevență minimă

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 172 mp, str. Piatra Corbului, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 2.530 lei (520 €), respectiv 14,6 lei/mp (3,0 €/mp),

$V_{concesiune\ minimă}$= 177,67 lei/an (36,49 €/an),

respectiv 1,0330 lei/mp/an (0,2121 €/mp/an)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

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

Valoarea nu conţine T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafeţă de 172 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

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

2) Titlul juridic:

Terenul supus aprobării în vederea închirierii prin licitaţie publică face parte din inventarul domeniului privat al oraşului Bicaz, conform H.C.L. 92 din 25.06.2020, având o valoare de inventar de 2.530 lei.

3) Motivele care justifică închirierea:

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

3.1. Motivaţia pt. componenta legislativă:

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

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale închirierii imobilelor sunt următoarele:

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

3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

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

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

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

4) Date privind bunul ce se închiriază:

Imobilul, în suprafaţă de 172 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. «Langa Bl. 15», oraş Bicaz, N.C. 53595

5) Preţul de închiriere:

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

6) Metoda de închiriere – licitaţie publică deschisă

Întocmit,

NEMŢEANU ALBERTINA

CAIET DE SARCINI
privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a bunului imobil - teren, în suprafaţă de 172 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz

I. Definirea obiectului supus închirierii

Terenul supus închirierii, în suprafață de 172 m.p., situat pe str. Piatra Corbului, pct. "Lângă bl. 15", este identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 13 din 10.02.2021.

Certificatul de urbanism nr. 13 din 10.02.2021, defineşte REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ŞI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus menționat.

II. Motivația închirierii:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun închirierea unor 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 "Incheierea 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"

III. Durata închirierii

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

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

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

IV. Elementele de preț

Art. 1. Prețul minimă de închiriere propus este de 0,2121 euro/m.p./an, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

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

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 chiriei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractual de închiriere.

Art. 6. Plata chiriei începe de la semnarea contractului de închiriere./

V. Cuantumul și natura garanțiilor

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

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

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

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, atunci când ofertantul cu oferta declarată castigatoare refuză să încheie contractul de inchirere in termen de 20 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatiei publice.

Pentru ofertantul cu oferta necâştigătoare, garanţia 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 desfăşurării licitaţiei publice deschise.

VI. Condiţii de mediu

Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului şi are obligaţia de a obtine toate licenţele/avizele/acordurile/autorizaţiile prevăzute de legislaţia în vigoare.

VII. Drepturile si obligaţiile părţilor

Proprietarul are dreptul:

- să urmărească prin împuterniciţii săi modul de respectare de către chiriaş a clauzelor contractului de închiriere: să verifice respectarea de către chiriaş a suprafeţei închiriate;
- să rezilieze contractul de închiriere, fără nici o răscumpărare, dacă chiriaşul nu respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitaţiei;
- să modifice unilateral contractul de închiriere pentru cazuri de interes sau utilitate publică naţională sau locală;
- să încaseze integral şi la timp chiria convenită prin contrat, în caz contrat să pretinda plata penalităţilor de întârziere, conform legislatiei in vigoare.
- să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar, să restituie garanţia la încetarea contractului
- să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fara a stânjeni folosinţa bunului, starea integrităţii bunului şi destinaţia 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 garanţiei;
- să asigure folosinţa netulburată a terenului conform destinaţiei stabilite pe tot timpul închirierii;
- să apere chiriasul de orice evicţiuni totale sau parţiale, ale terenului cu exceptia situaţiilor în care acesta va fi revendică prin hotarâre definitivă de foştii proprietari;

Chiriasul are dreptul

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

Chiriasul se oblige

- să plătească cheltuielile închirierii: întocmirea documentație cadastrale, prin care a rezultat lotul, in suprafata de 172 m.p. și întocmirea raportului de evaluare;
- să preia și să folosească corespunzător terenul asigurând evitarea degradării lui;
- 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 normative în vigoare;
- să nu producă disconfort vecinătăților și să nu degradeze, pe durata existentei mediul natural;
- să raspundă conform prevederilor legale dacă, în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, se produc daune de orice natură proprietarului terenului sau terți;
- să plătească daune pentru încălcarea sau deteriorarea drumurilor de acces sau a rețelelor de utilități, a terenurilor limitrofe ca urmare a unor ingradiri sau limitări din vina proprie;
- să execute la timp și în condiții întreținere curente și reparații normale ce ii incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
- să nu execute amenajări care depreciază aspectul zonei;
- să 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.

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 încheierea 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 taxe/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 chiriașului de a preda terenul liber de orice sarcină atrage dupa sine perceperea unei taxe pentru folosirea fără forme legale a terenului, cu titlu de dauna prestabilita prin Hotărârea Consiliului Local, până la data eliberării terenului;
Art. 5. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se întelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică să-si execute integral sau parțial obligațiile.

XI. Controlul

Art 1 Proprietarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească respectarea de către chiriaș a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de inchiriere.

XII. Clauze speciale

Art. 1. Părțile convin de comun acord ca, contractul de inchiriere să devină caduc în situația în care proprietarul în baza Planului de Urbanism General al orasului sau detaliului de zonă va amplasa obiective de utilitate sau pe suprafața de teren închiriată sau în situația când proprietarul va dispune acesta să primească alte destinații;
Art. 2. În oricare din situațiile proprietarul va înștiința chiriasul ca în termen de 20 de zile de la primirea înștiințării, acesta să elibereze necondiționat terenul. Dacă este cazul, chiriașul 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 confidențiale. Chiriasul se angajează, să păstreze secretul caietului și să nu divulge date, care, cunoscute de terți, ar putea aduce prejudicii proprietarului.
Art. 4. Proprietarul este obligat să abțină de la divulgarea datelor ce privesc activitatea chiriasului ce ajung la cunoștința sau în posesia sa.
Art. 5. Nerealizarea de către părții a uneia din obligațiile asumate atrage după sine rezilierea contractului și obligare la plata despăgubirilor.

XIII. 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.
Art. 2. Pe toată durata concesiunii cele două părți se vor supune legislației 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

ȚĂRANU VASILE

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 13 din 10.02.2021

ÎN SCOPUL:* Închiriere teren 172 mp, str. Piatra Corbului, NC 53595, oraș Bicaz *****

Ca urmare a cererii adresate de[1] **Orașul Bicaz, CUI** 2614392, cu sediul în judeţul **Neamt**, orasul **Bicaz,** cod postal 615100 - str. **Barajului** nr. **4,** telefon/fax: 0233 254 310, e-mail: primariabicaz@yahoo.com - înregistrată la nr. **1661** din **10.02.2021.**

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, cod postal 615100, strada **Piatra Corbului, punct „lângă bl. 15”,** sau identificat prin[1] **plan de amplasament și delimitare a imobilului** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de **172 mp**, situat în str. Piatra Corbului, punct ,, Lângă bl.15”, oraș Bicaz, jud. Neamț, face parte din domeniul privat al orașului Bicaz conform HCL Bicaz nr. 92/ 25.06.2020 privind înregistrarea în domeniul privat al orașului Bicaz a unor suprafețe de teren – Anexa, poziția nr.19. ”Teren- intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, punct ,,Lângă bl.15”, NC 53595. Terenul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau în arie naturală protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de **172 mp** este situat în intravilan oraș Bicaz, str. Piatra Corbului, punct ,,lângă bl.15”, UTR 9, subzona LI – Zona rezidențială cu P+3 nivele. Rețele edilitare existente:

---

[1] Date de identificare a imobilului

alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz metan, canalizare. Zona de impozitare – C.

3. 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.

4. 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 1g Bicaz, zona L2 – locuințe collective și funcțiuni complementare.

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

*** Închiriere teren 172 mp, str. Piatra Corbului, NC 53595, oraș Bicaz ***

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

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiţii:

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

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

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

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

Alte avize/acorduri:
☐

d.2. avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ☐ sănătatea populaţiei

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

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

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

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

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

Taxa formular AC – nu este cazul
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare – nu este cazul

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

PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

JUDEŢUL NEAMŢ ORAŞUL BICAZ ROMÂNIA
L.S.

SECRETAR GENERAL INTERIMAR,
Elena Alina Croitoru

ARHITECT ŞEF **),**
Raluca Verdeş

Întocmit,
Mihaela DOGARU

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

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

L.S. **ARHITECT ŞEF,**

Data prelungirii valabilităţii: .....

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

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

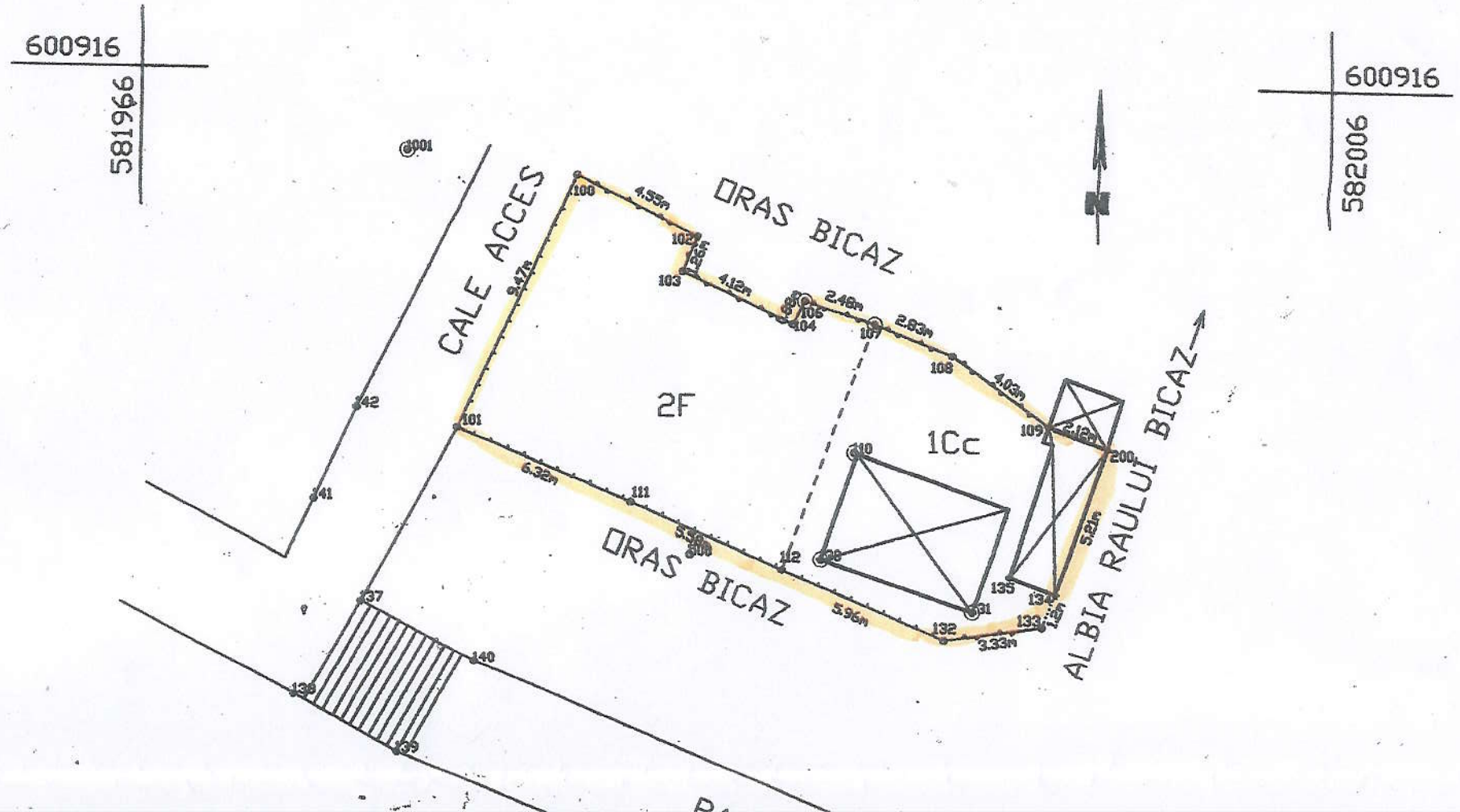
Anexa 1.35

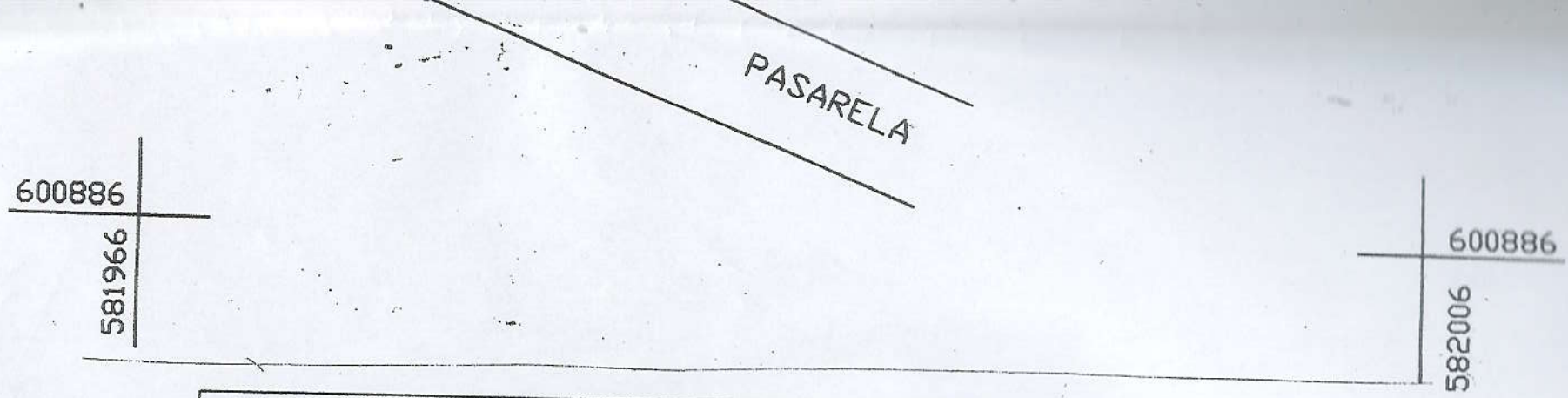
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53595	172	Intravilan Bicaz ,Str.Piatra Corbului Punct'Langa Bl.15" Oras Bicaz Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz





A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Menţiuni
1	Cc	72	Teren curti constructii si fanete delimitat prin gard de lemn gard de plasa sarma si constructie
2	F	100	
Total		172	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 172 m.p.
Suprafata din act =172 m.p.

Executant : I.I. HÂRŢAN C. Cătălin

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

Semnătura şi ştampila

Data 16.07.2020

HARTAN CATALIN-NARCIS
Semnat digital de HARTAN CATALIN-NARCIS
Data: 2020.07.30 09:22:38 +03'00'

Inspector :

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

Nr cerere 12515/2020

Semnat digital de Andreea Dascalescu
Data: 2020.07.31 11:32:24 +03'00'

Data.....

Arhitect şef,

JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI
BICAZ
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 13 din 10.02.2021

JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI
BICAZ
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 132 din 30.11.2020
Arhitect şef,

9

ORAŞUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

SECRETARUL GENERAL INTERIMAR AL ORAŞULUI,
CROITORU ELENA-ALINA

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

Cap. I. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă este:

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

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

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru închirierea terenului situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bl. 15" organizată în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind închirierea bunurilor imobile aparținând orașului, vor depune la sediul primariei, reprezentat prin organizatorul licitației, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, până la data de_____ ora _____documentele reprezentând optiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea închirierii.

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

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

Licitația, organizată pentru închirierea terenului aparținând domeniului privat 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 aprobarea unor Regulamente cadru (anexa 1)

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

Ofertanții trebuie să prezinte urmatoarele documente prin care să-si dovedeasc 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 documentației de atribuire, a taxei de participare, 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 în conformitate 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 în 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 documentației de atribuire, a taxei de participare, şi a garanţiei de participare la licitaţie;

2. Înregistrarea (valabil pentru persoanele juridice)

Ofertantul trebuie sa prezinte urmatoarele documentele care dovedesc înregistrarea:

a) Informatii Generale privitoare la identitate si inregistrare, in conformitate cu **Formularul 3**
b) Documente de înregistrare, Certificat constatator eliberat de Registrul Comerţului de pe lângă Tribunalul competent din punct de vedere teritorial, Statutul, Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, împuternicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitaţie, care trebuie sa fie anexate la **Formularul 3**;

Se considera calificate ofertele care indeplinesc cerintele de eligibilitate și înregistrare. Existenta 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 valabila 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 însoțesc 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 orașului Bicaz (CF 2614392) **- Dovada plătii garantiei de participare** **- Dovada plătii taxei de participare -** contravaloarea cheltuielilor de publicitate imobiliară *Plata se poate face direct la Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz* **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la	**Anexa la Formularul 2**

	Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392)	
	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		
	Propunere financiara	**Formularul 4**

4. Garanția pentru participare — contravaloarea a două chirii lunare

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

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare după ce s-a **realizat infomarea prevăzută la Cap. VI, punctul 4.3**, la cererea formulată de ofertant si aprobată de către organizatorul licitației. Contravaloarea documentației de atribuire si a taxei de participare 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 se stabileste la nivelul a doua chirii, la valoarea pretului de pornire la licitatie, 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 următorul caz.

- Refuzul ofertantului declarant castigator de a încheie contractul de inchirere in termen de 20 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatiei publice, au ca efect retinerea garantiei cu titlu de daune interese.

5. 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 Orașului Bicaz, Str. Barajului, Nr. 4, Cod poștal 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

2.1. Ofertantul trebuie sa prezinte un exemplar al ofertei si al documentelor care o insotesc, in original, si un exemplar in copie. În eventualitatea unei discrepante între 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.

În 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 și 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 închiriere 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 următoare:

a) "Documente de calificare" (un plic original si un plic copie) - dovada achitarii documentației de atribuire, taxei de participare și 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:
-

"PLICUL EXTERIOR" însoțit de Scrisoarea de înaintare	
PLIC INTERIOR cuprinzand **"Documentele de Calificare ORIGINAL"** PLIC INTERIOR cuprinzand **"Documentele de Calificare COPIE**	PLIC INTERIOR cuprinzand **"Propunerea financiara ORIGINAL"** PLIC INTERIOR cuprinzand **"Propunerea financiara - COPIE"**

Cap. VI. 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 închiriere.

2.2. Doar ofertele calificate ca fiind corespunzatoare (adica ofertele care îndeplinesc cerintele de eligibilitate, înregistrare) vor fi evaluate. Licitatia se desfasoara numai in cazul existentei a cel putin 2 optiuni calificate, în caz contrar licitația amânându-se.

3. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere.

3.1. Criteriul care stă la baza atribuirii contractului **de închiriere** este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic: **Criteriul "Cel mai mare preţ oferit".**

4. Stabilirea ofertei castigatoare

4.1. Oferta câştigătoare stabilită de către Comisia de Evaluare va fi oferta care a propus cel mai mare preţ de inchiriere a terenului.
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. În 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.
4.6. 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.

Cap. VII. 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 ofertantului
2. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului închiriat. potrivit specificului acestuia.
3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.
6. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese echivalentul garanţiei de participare, de, către partea în culpă.
7. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
8. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.
9. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul precum si revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câştigător au ca efect reţinerea garanţiei de participare cu titlu de 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. VIII. 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 până la data limită sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

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

Acțiunea în justiție se poate introduce la Judecătoria Bicaz, Strada Republicii, nr. 21, Bicaz, 615100, telefon: 0233 254 199, 0233253299, fax: 0233/253299 e-mail: jud-bicaz@just.ro

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA

ȚĂRANU VASILE

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 şi marcat în mod vizibil, conţinând, în copie:

a) Documentul. ....seria/nr. din data .....
ce atestă constituirea garanției de participare.

b) Documente de calificare (plic interior în copie);

c) Propunerea financiară (plic interior în copie)

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

Data completarii

Ofertant,

(semnatura autorizata)

Formular 2

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

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

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

publica deschisa privind inchirierea
, situat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Data completarii.....

Ofertant

Formular 3

FISA CU INFORMATII GENERALE SI INREGISTRARE

1. Denumire/Numele:
2. Codul fiscal
3. Adresa domiciului/sediului centaral:

   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.

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

CIAT- Achizitii, patrimoniu, Analiza & Strategii.

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 4566
ZI 04 LUNA 05 AN 2020

Domnule Primar,

Subsemnatul Vaideanu Ionel, indentificat cu CI. seria NT , nr.864942 , CNP 1840813271553, nascut la data de 13-08-1984, domiciliat in Bicaz , strada Dimitrie Leonida , bloc 11 , scara B , etaj 1, apartament 5 , va rog sa-mi aprobati cererea de concesionare (vanzarea) suprafetei de teren de circa 150 mp situat in Bicaz ,strada Piatra Corbului , in spatele blocului 15 ,(langa vechiul pod de la azbociment).

Data
04-05-2020

Semnatura

Domnului Primar al orasului Bicaz