Proiect nr. 10
Aviz toate comisiile

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. din 26.01.2023
proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a bunurilor imobile – spații, în suprafață utilă totală de 36,25 mp, situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 26.01.2023, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, ,,prin autonomie locală se înţelege dreptul şi capacitatea efectivă ale autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei locale, o parte importantă a treburilor publice";

Având în vedere prevederile

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;
- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 108, lit. c), art. 129, alin. (2), lit c) și alin. (6) lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 333, alin. (5), art. 308, art. 334 și ale art. 340 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 548/16.01.2023;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 549/16.01.2023 prin care se propune închirierea unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1- (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă închirierea, prin licitație publică, a bunurilor imobile – spații, în suprafață utilă totală de 36,25 mp, situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, județul Neamț, după cum urmează:

- cabinet medical, compus dintr-o încăpere, identificat conform schiței anexe nr. 1 și

- drogherie, în suprafață utilă de 31,22 mp, identificată conform schiței anexe nr. 2.

(b) Spațiile ce se închiriază, amplasamentul, destinația, durata închirierii și prețul de începere al licitației ce rezultă din raportul de evaluare, menționat la articolul precedent, sunt indicate în tabelul și schițele anexe la prezenta hotărâre.

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

Art. 3 Primarul Orașului Bicaz, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4 Prin grija secretarului general al oraşului Bicaz, hotărârea se va comunica persoanelor şi autorităţilor interesate.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicaz,
Maria – Irina Cibi

Anexă la H.C.L. nr. **din 26.01.2023**

TABEL NOMINAL

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a bunurilor imobile-spaţii, în suprafaţă utilă totală de 36,25 m.p., situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamț.

Adresa spațiilor	Suprafața m.p.	Destinația	Valoarea de inventar	Durata închirierii -ani-	Prețul propus pentru pornirea licitației
Localitatea Dodeni, Str. Barajului, Nr. 31A, Oraș Bicaz, Jud. Neamț	16,25 20	PUNCT FARMACEUTIC DROGERIE	47.806 lei	5	10,16 lei/m.p./lună
	36,25				

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

Nr. 548 din 16.01.2023

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a bunurilor imobile-spații, în suprafață utilă totală de 36,25 m.p., situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamț

Nicolae SĂLĂGEAN, primar al oraşului Bicaz;

Studiind solicitarea domnului Suciu Valeriu Horia reprezentant legal al S.C. BELLADONNA S.R.L., înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 14.725 din 21.12.2022, privind închirierea unor spații din incinta fostei Policlinicii Bicaz;

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

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

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a bunurilor imobile-spații, în suprafață utilă totală de 36,25 m.p., situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamț, aşa cum este menţionat în tabelul anexat raportului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 549 din 16.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a bunurilor imobile-spații, în suprafață utilă totală de 36,25 m.p., situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamț

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a bunurilor imobile-spații, în suprafață utilă totală de 36,25 m.p., situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamț, iniţiat de Primarul Oraşului;

Studiind solicitarea domnului Suciu Valeriu Horia reprezentant legal al S.C. BELLADONNA S.R.L., înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 14.725 din 21.12.2022, privind închirierea unor spații din incinta fostei Policlinicii Bicaz;

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

Temei legal:

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. „c", art. 129, alin. 2, lit. "c" şi alin. 6, lit. „b", ale art. 139, alin. 3, lit. „g", art. 196, alin. 1, lit. „a", precum şi ale art. 333 alin. 5, art. 334 şi art. 340 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019

Apreciez că proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a bunurilor imobile-spații, în suprafață utilă totală de 36,25 m.p., situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamț, iniţiat de Primarul Oraşului, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit,
COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ ANCA-RALUCA

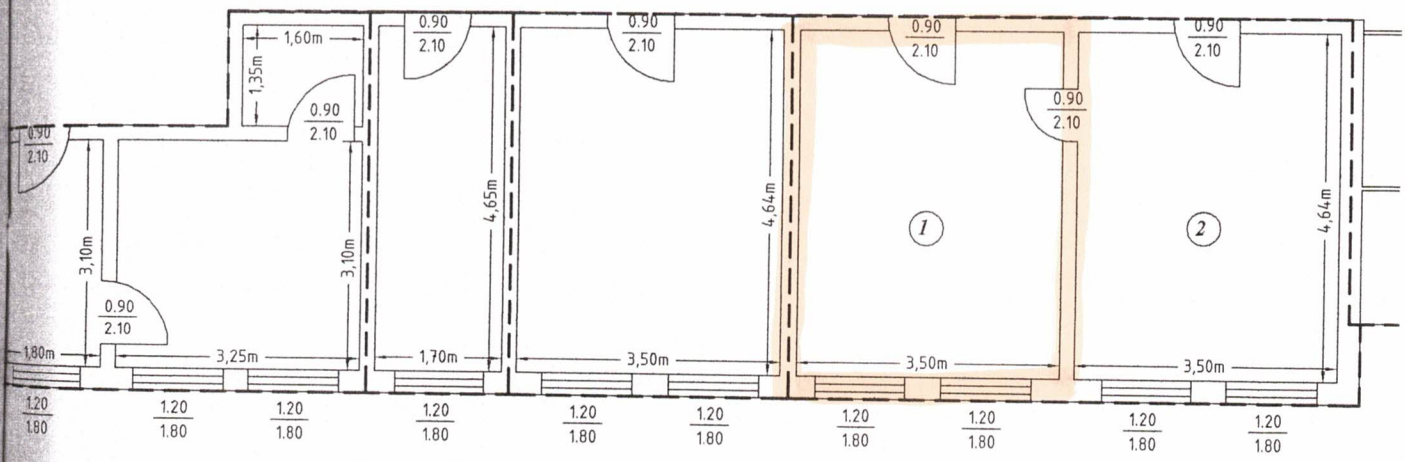
SCHITA NR.1

67

RELEVEU CABINET MEDICAL
Scara 1: 100

Judeţul Neamţ
Teritoriu adm. Bicaz
Cod SIRUTA: 120968
Adresa imobilului:
Str. Barajului nr. 31A, Policlinica, parter
Loc. Dodeni, Bicaz
Nr. cadastral provizoriu al bunului imobil:632/1/0/10

Numele şi prenumele proprietarilor:
ORASUL BICAZ
Adresa:
Str. Barajului nr. 4
Bicaz
Judeţul Neamţ



A.N.C.P.I.
OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NEAMŢ
Nr. 11463 Data 22.NOV
VERIFICAT ŞI RECEPŢIONAT
Consilier GHEORGHE ASIEI

RECAPITULAŢIE

Nr. Crt.	Denumire	Suprafaţa utilă (m.p.)
1.	Cabinet medical	16,25
2.	Cabinet medical	16,25
Total Suprafata Utila		32,5

Suprafaţă construită.= 39 mp

Executant: PF Catalin Hartan
Data: octombrie 2006

MINISTERUL ADMINISTRAŢIEI PUBLICE ONCGC
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria BC Nr 190
Categorille B/C
Hârţan Cătălin

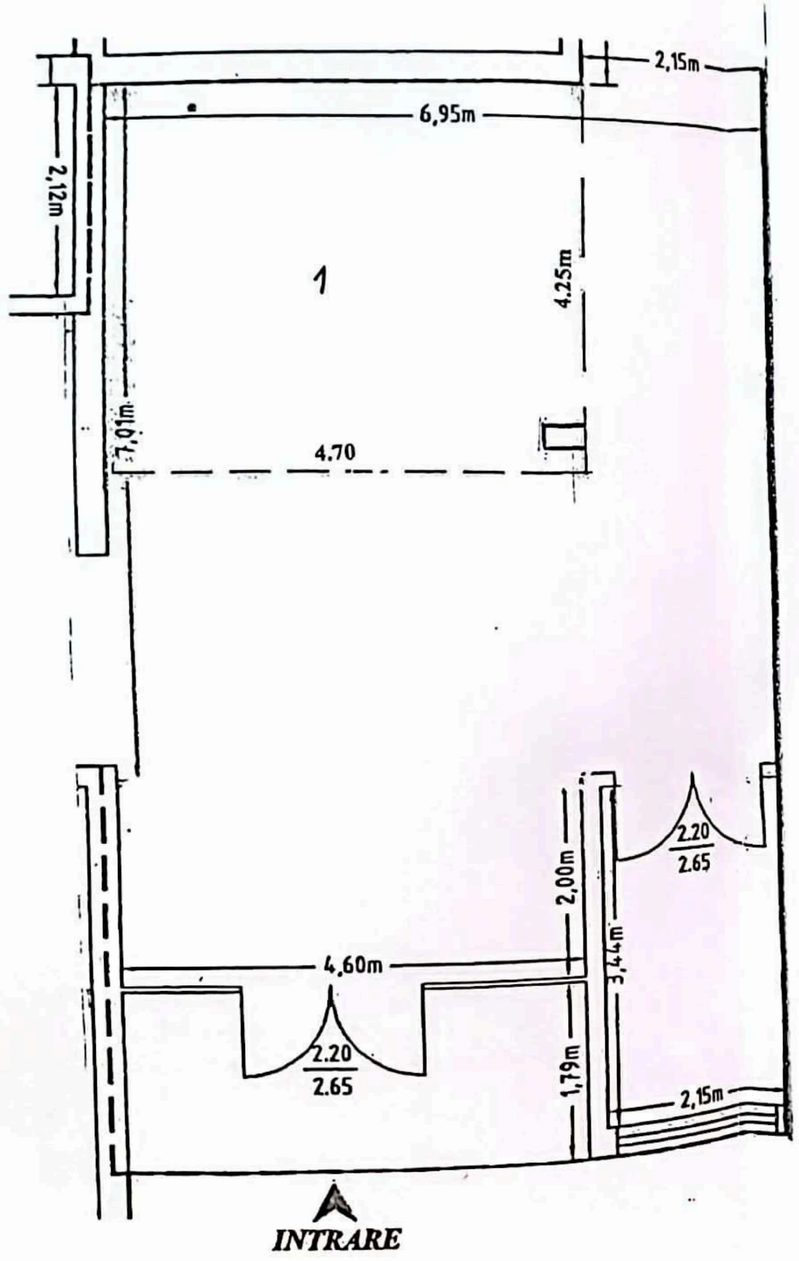
SCHITA NR.2

Anexa 1.37

RELEVEU HOL POLICLINICA BICAZ

Scara 1 : 50

Nr. Cadastral Teren	Suprafața	Adresa imobilului	
		Localitate Dodeni , Oraș Bicaz, strada Barajului nr.31A Parter- jud. Neamț	
Carten Funciară colectivă nr.		UAT	BICAZ
Cod unitate individuală (U)	632/1/0/15	CF individuală	632/1/0/15



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]
1	DROGHERIE	20
Suprafață Utilă = 20		
Suprafața construită =		
Executant, I.I. HARTAN C. Catalin		Data 22.03.2015
Receptionat		Data

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

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

Nr. 03/16.01.2023

Raport de evaluare-actualizare

Cabinete medicale Policlinica Dodeni, cu suprafețele utile de 16,25mp, respectiv 20mp, parter, Orașul Bicaz, Județul Neamț





Proprietar: Orașul Bicaz

Beneficiar: Orașul Bicaz, Județul Neamț

Data raportului de evaluare: 16.01.2023

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

Către: Orașul Bicaz

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
- cabinet medical cu suprafața utilă totală de 16,25 mp
- cabinet medical-drogherie cu suprafața de 20mp
amplasate la parterul Policlinicii Dodeni, str. Bajului nr.31A, proprietatea Orașului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: **16.01.2023**
Scopul evaluării: **închiriere**
Curs valutar BNR: **4,9413 lei/€**
Documente de proprietate: nu au fost puse la dispoziție (lista bunurilor aparținând Domeniului Public)
Documentația cadastrală: releveu cabinete, întocmit de către ing. Cătălin Harțan
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe pentru calcul redevență/chirie minimă

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață a chiriei lunare**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului ***valoarea de piață-chirie*** pentru imobilul evaluat (cabinete medicale Policlinica Dodeni, Orașul Bicaz) este de:

$V_{\text{închiriere lunară cabinet 16,25mp}}$ = 164,61 lei/lună (33,31 €/lună)

$V_{\text{închiriere lunară cabinet-drogherie 20mp}}$ = 197,65 lei/lună (40 €/lună)

respectiv 10,16 lei/mp/lună (2,05 €/mp/lună)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată şi este valabilă exclusiv în condiţiile şi prevederilor termenilor de referinţă prezentaţi în raport;
- Valoarea este o predicție și este o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării și o perioadă limitată atât timp cât pe piața imobiliară sau a construcțiilor nu sunt fluctuații semnificative, iar evoluția cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea nu este influențată de T.V.A. (imobil aparținând instituțiilor publice)

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a bunurilor imobile-spaţii, în suprafaţă utilă totală de 36,25 m.p., situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamţ

1) Date privind persoana juridică – proprietarul spaţiilor:

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

2) Titlul juridic:

Bunurile imobile-spaţii supuse aprobării în vederea închirierii prin licitaţie publică fac parte din inventarul domeniului public şi privat al oraşului Bicaz, conform H.C.L. nr. 149 din 19.08.1999 având valoarea de inventar de 47.806 lei.

3) Motivele care justifică închirierea:

Închirierea spaţiilor sus-menţionate este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social şi de mediu

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. 91/2021 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 bunurilor închiriate;
- chiriaşul va achita autorităţii, în contravaloarea bunurilor închiriate, o chirie stabilită prin hotărâre a Consiliului local;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a bunurilor închiriate, 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 bunurile ce se închiriază:

Bunurile imobile-spaţii, în suprafaţă utilă totală de 36,25 m.p., sunt situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamţ, oraş Bicaz, jud. Neamţ.

Bunurile care fac obiectul închirierii sunt: cabinet compus dintr-o începere, cu suprafața utilă de 16,25 m.p., şi drogheria cu suprafața utilă de 20 m.p.

5) Preţul de închiriere :

Preţul de închiriere pentru bunurile imobile-spații mai sus menţionate 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

COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ ANCA-RALUCA

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

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

ORAŞUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

SECRETARUL GENERAL,
CIBI MARIA IRINA

FIŞA DE DATE A PROCEDURII
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a bunurilor imobile-spaţii, în suprafaţă utilă totală de 36,25 m.p., situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamţ

Cap. I. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă este:

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

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

Ofertanţii interesaţi în a participa la licitaţia publică pentru închirierea bunurilor imobile-spaţii, în suprafaţă utilă totală de 36,25 m.p., situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamţ, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Regulamentul privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice privind închirierea bunurilor imobile aparţinând oraşului, vor depune la sediul primariei, reprezentat prin organizatorul licitaţiei, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, până la data de_____ ora _____documentele reprezentând optiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea închirierii.

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

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

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

Licitaţia se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitatie sunt cel puţin 2 oferte valabile.

Cap. III. LEGISLATIA APLICABILĂ

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

2. Hotărârea Consiliului Local nr. 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 capacităţii financiare: declaraţie financiară pe proprie răspundere, completată în conformitate cu **Formularul 3.**
d) Pot participa la licitaţie reprezentanți a unei societăți care au ca obiect de activitate comercializarea produselor farmaceutice:

- Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale a ofertantului (diploma de studii)
- Dovada ca fac parte ca si membri a Colegiului Farmaciştilor din România.

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;
c) Pot participa la licitaţie numai farmaciştii persoane fizici, care sa ataşeze copii după:

- Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale a ofertantului (diploma de studii)
- Dovada ca fac parte ca şi membri a Colegiului Farmaciştilor din România.

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, Actul constitutiv, 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 şi 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 însoţesc 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 documentaţiei de atribuire 30 lei*** *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 -**	**Anexa la Formularul 2**

	contravaloarea cheltuielilor de publicitate imobiliară **250 lei** *Plata se poate face direct la Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz* **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la 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. Garanţia pentru participare — contravaloarea a două chirii lunare

Taxa de participare la licitaţie este valabilă la o singură licitaţie.

Ofertanţilor declaraţi necâştigători li se restituie garanţia 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 licitaţiei.

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

a. Cuantumul garanţiei de participare este obligatore si se stabileste la nivelul a doua chirii, la valoarea pretului de pornire la licitatie, conform caietului de sarcini.

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

c. Maniera de constituire a garanţiei pentru participare

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

-în numerar la casieria Primăriei Oraşului Bicaz.

Garanţia de participare la licitaţie se pierde, fiind reţinută cu titlu de daune si interese, in următorul caz:

- Refuzul ofertantului declarant castigator de a încheia 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 şi 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 şi modalitatea de depunere a ofertelor.

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

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

Ofertele pot fi transmise prin poştă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunţul sau în invitaţia de participare. Indiferent de modalitatea de depunere a ofertei, ofertantul îşi asumă toate riscurile transmiterii ofertei, inclusiv situaţia de forţă 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 şi 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:

Licitaţie publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere bunurilor imobile-spaţii, în suprafaţă utilă totală de 36,25 m.p., situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamţ.

Numele si adresa Autoritatii de Contractare: **Orașului Bicaz, Str. Barajului, Nr. 4, cod poștal 615100**

- Inscriptia "A nu se deschide inainte de data ..... ora ..... "

În 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 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:

-

"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 .....**, conform anunțurilor publicitare.

Evaluarea ofertelor

1.1. 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.

1.2. 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.

2. 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 "Cea mai mare chirie oferita".**

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 folosința bunului închiriat potrivit specificului acestuia.
3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.
6. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese echivalentul garanției de participare, de, către partea în culpă.
7. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
8. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile 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 câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

12. În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

Cap. VIII. PRECIZĂRI

Legat de opţiunile depuse de ofertanţi se fac următoarele precizări:

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

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

Acţiunea în justiţie 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,
COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

SEF SERVICIU U.A.T.
VERDEŞ ANCA- RALUCA

CAIET DE SARCINI
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a bunurilor imobile-spaţii, în suprafaţă utilă totală de 36,25 m.p., situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamţ.

I. Definirea obiectului supus închirierii

Bunurile supuse închirierii, în suprafaţă utilă totală de 36,25 m.p., situate în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraş Bicaz, jud. Neamţ.

II. Motivaţia închirierii:

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

Codul Civil:

Art.1.777 "Locaţiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părţi, numite locatar, folosinţa unui bun pentru o anumită perioadă în schimbul unui preţ, denumit chirie".

Art. 1.781 "Incheierea contractului de locaţiune. Contractul de locaţiune se consideră încheiat îndată ce părţile au convenit asupra bunului şi preţului".

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 atribuţiilor 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 funcţie următoarele hotărâri ale consiliului local: "lit. g) "hotărârile privind administrarea patrimoniului";

Art. 196 alin. (1) "În exercitarea atribuţiilor ce le revin, autorităţile administraţiei publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:" lit. a) "consiliul local şi consiliul judeţean adoptă hotărâri";

Art.297 alin. (1) "Autoritătile prevăzute la art. 287 decid, în condiţiile legii, cu privire la modalităţile 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, încheiat anterior expirarii termenului, 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 minim de închiriere propus este de 10,16 lei/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 contractul 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 exprimă în lei și se constituie prin depunerea unor sume de bani la caseria sau 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 necâștigătoare, garanția de participare se restituie de către autoritatea administratiei publice locale, cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucratoare de la data desfășurării licitației publice deschise.

VI. Condiții de mediu

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

VII. Drepturile si obligațiile părților

Proprietarul are dreptul:

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

Proprietarul se obligă:

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

Chiriasul are dreptul

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

Chiriasul se obligă

- să plătească cheltuielile închirierii: întocmirea raportului de evaluare;
- să preia și să folosească corespunzător spatiile asigurând evitarea degradării lor;

- 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 spatiilor sau terți;
- să plătească daune pentru încălcarea sau deteriorarea cailor de acces sau a rețelelor de utilități, a spațiilor limitrofe ca urmare a unor ingradiri sau limitări din vina proprie;
- să execute la timp și în bune condiții întreținerea curentă și reparațiile 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;
- spațiile închiriat vor 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 spatiile la alte persoane fizice sau juridice;

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndepnirea obligațiilor contractuale de către chiriaș, dă dreptul proprietarului la reținerea contravalorii garanției.

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 deciziei 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 instanţa competentă în 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 prevăzută la 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 instituirea, 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 expirarea duratei stipulate în contract;
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 spaţiilor închiriată şi ocupă suprafeţe suplimentare;
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 spatiilor, după care între proprietar şi chiriaş se va întocmi proces verbal de predare a terenului.
Art. 3. Chiriaşul urmează să restituie proprietarului spaţiile închiriate gratuit şi liber de orice sarcini, cu excepţia investiţiei realizate din fondurile chiriaşului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacţii între părţile contractante).
Art. 4. Refuzul chiriaşului de a preda spaţiile liber de orice sarcină atrage dupa sine perceperea unei taxe pentru folosirea fără forme legale a spatiilor, cu titlu de dauna prestabilita prin Hotărârea Consiliului Local, până la data eliberării spaţiilor;
Art. 5. Forţa majoră exonerează părţile de răspunderi în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că prin forţă majoră se înţelege 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 în spațiile 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 spațiile. Dacă este cazul, chiriașul va primi contravaloarea sumelor -achitate pentru durata rămasă de la data eliberării spațiilor 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 închirierii 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,
COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

SEF SERVICIU U.A.T.
VERDEȘ ANCA- RALUCA

Formular 1

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr._____din _____

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

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

va transmitem alaturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în copie:
a) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă contravaloarea documentației de atribuire
b) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă constituirea garanției de participare
c) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă contravaloarea taxei de participare
d) Documente de calificare (plic interior în original si copie).
e) Propunerea financiară (plic interior în original si 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, noi.....
.....
(denumirea/numele ofertantului) ne manifestam intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisa privind inchirierea terenului situat.....,
.....
organizată în sedintă publică la data..... ora.....
de catre Primaria orasului Bicaz.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încheiere/neîncheiere contractului, a condiţiilor de respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, 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/C.I.....

Data completarii.....

Ofertant

Va rugam anexati certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si a taxelor catre stat, inclusive cele locale (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care ofetantul este rezident) Toate certificatele si declaratiile trebuie sa fie valide.

Formular 3

FISA CU INFORMATII GENERALE SI INREGISTRARE

1. Denumire/Numele:

2. Codul fiscal

3. Adresa sediului central:

   Telefon:

   Fax

   E-mail

4. Certificatul de înmatriculare/înregistrare şi detalii

   (numărul, data si locul de înmatriculare/înregistrare)

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	

Va rugam anexati documentele doveditoare ale înregistării, Actul constitutiv,O.N.R.C., Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului.

Semnătura autorizată

Formular 4

FORMULAR DE OFERTA

Catre PRIMĂRIA ORASULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

Domnilor,

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului_____
(denumirea/numele ofertantului)
oferim o redevență în valoare de.....**lei/m.p./luna**, pentru închirierea bunul imobil proprietate publică/privată a Orașului Bicaz situat în .....

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

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

4. Am inteles si consimtim ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei.

5. Înțelegem ca nu sunteți obligați sa acceptați orice alta oferta pe care o puteți primi.

Semnătura

Data

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 14725
ZI 21 LUNA 12 AN 2022

Farmacia SC BELLADONNA SRL
RO 2064710, J27/1181/1991
str. Barajului 7, Bicaz, Neamt

D-le Primar,

subsemnatul Suciu Valeriu Horia in calitate de administrator al Farmaciei SC BELLADONNA SRL, solicit inchirierea suprafetei de 36,25mp spatii in cadrul Policlinicii Orasului Bicaz, pentru functionarea punctului farmaceutic Drogheria Belladonna.

Prin prezenta solicit modificarea spatiilor solicitate anterior, in sensul ca doresc renuntarea la cele 2 camere solicitate, in schimbul uneia singure aflata langa cabinetul D-nei Dr Hancu.

Mentionez ca societatea pe care o reprezint a avut anterior un contract de inchiriere care a fost prelungit prin act aditional.

Multumesc

20.12.2022
Suciu Valeriu Horia