Proiect nr. 4
Aviz Toate Comisiile

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. din 29.06.2023
proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a terenului în suprafață de 30 mp situat în intravilan Bicaz, punctul „Piața Agroalimentară", oraș Bicaz, județul Neamț, aflat în domeniul public al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 29.06.2023, 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. b), art. 129, alin. (2), lit c) și alin. (6) lit. b), art. 139, alin.(3) lit. g), art. 297, alin. (1), lit. c și art. 333, alin. (1), alin. (2) și alin. (5), art. 334 și art. 340 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 6607/20.06.2023;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 6608/20.06.2023;

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 bunului imobil -teren în suprafață de 30 mp situat în intravilan Bicaz, punctul ,,Piața Agroalimentară", oraș Bicaz, județul Neamț, aflat în domeniul public al orașului Bicaz, județul Neamț.

(b) Suprafața 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 schița anexă 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 compartimentul 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

Nr. 6607 din 20.06.2023

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafață de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piata Agroalimentara", oraş Bicaz, județul Neamț, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, județul Neamț

Nicolae SĂLĂGEAN, primar al oraşului Bicaz;

Văzând solicitarea doamnei Gîsca Elena-Puşa, administrator al S.C. CALIMERA ART S.R.L., înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 5.578 din 22.05.2023, privind închirierea unei suprafețe de teren, din domeniul public al oraşului Bicaz ;

Pentru terenul, în suprafaţă de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piata Agroalimentara", oraş Bicaz, județul Neamț, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, județul Neamț, care se propune a se închiria, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 35 din 16.03.2023, care reglementează condițiile de închiriere, conform P.U.G. oraș 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 terenului, în suprafață de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piata Agroalimentara", oraş Bicaz, județul Neamț, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, județul Neamț, aşa cum este menţionat în tabelul anexat raportului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 6608 din 20.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piata Agroalimentara", oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piata Agroalimentară", oraş Bicaz, judeţul Neamţ, iniţiat de Primarul Oraşului;

Văzând solicitarea doamnei Gîsca Elena-Puşa, administrator al S.C. CALIMERA ART S.R.L., înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 5.578 din 22.05.2023, privind închirierea unei suprafeţe de teren, din domeniul public al oraşului Bicaz;

Pentru terenul, în suprafaţă de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piata Agroalimentara", oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, care se propune a se închiria, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 35 din 16.03.2023, care reglementează condiţiile de închiriere, conform P.U.G. oraş 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 terenului, în suprafaţă de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piata Agroalimentara", oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, iniţiat de Primarul Oraşului, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA

Anexă la H.C.L. nr. **din 29.06.2023**

TABEL NOMINAL

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piata Agroalimentara", oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

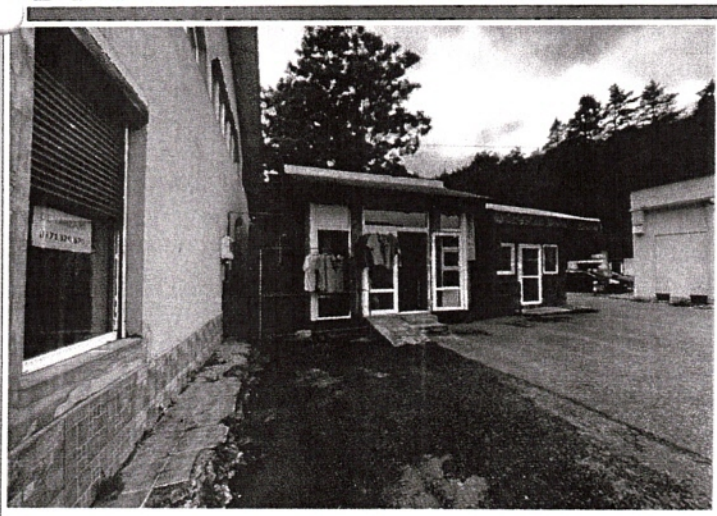
Adresa imobilului	Suprafaţa m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea imobilului în domeniul public	Valoarea de inventar	Destinaţia	Durata închirierii	Preţul propus pentru pornirea licitaţiei
Intravilan loc. Bicaz, Pct. "Piaţa Agroalimentară" Oraş Bicaz, Jud. Neamţ	30	149 din 19.08.1999	3.464 lei	AMPLASARE SPAŢIU COMERCIAL	5 ani	23,53 lei/m.p./an

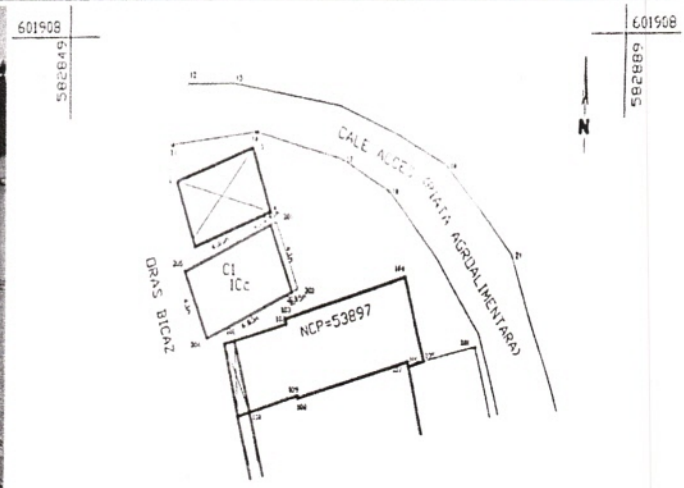
Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA



~~Intrare~~/Iesire: 687 din 09.06.2023

RAPORT DE EVALUARE





📖 CLIENT, SOLICITANT: ORAȘUL BICAZ, CIF: 2614392;

📖 DESTINATAR: ORAȘUL BICAZ, CIF: 2614392;

📖 OBIECTUL EVALUĂRII: RAPORT DE EVALUARE – PROPRIETATE IMOBILIARĂ compusă din urmatoarele:

1. *TEREN [curți construcții] cu suprafața de 30 mp; neintabulat; UAT Bicaz, jud.Neamț – domeniul public*

❖ Situat în intravilan Bicaz, punct "Piața Agroalimentară", jud. Neamț

📖 SCOPUL EVALUĂRII: ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ A ÎNCHIRIERII (LEI/MP/AN) PENTRU INFORMAREA CLIENTULUI – Orasul Bicaz.

*Datele, informațiile și conținutul prezentului raport de evaluare fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al **EVALUATORULUI** și al **BENEFICIARULUI (DESTINATARULUI, PROPRIETARULUI).***

data evaluării:09 iunie 2023

Societatea CUI 44261857 BURKHARO INTERNATIONAL S.R.L. J27/597/2021 Piatra Neamț - Jud. Neamț

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA Evaluator autorizat GRIGOREAN VLAD Legitimația Nr. 18262 Valabil 2023 Specializarea: EPI ANEVAR

BKR INTL
worldwide first value
vlad grigorean

BURKHARO INTERNATIONAL SRL, CUI: 44261857, J27/597/2021
ANEVAR corporate member, certificate no: 0807
c.j. dipl. ing. GRIGOREAN VLAD, membru titular ANEVAR, leg. 18262 [E.P.I.]
Pepinierei Business Center
610240, Pepinierei, 42, Piatra Neamt, Neamt, ROMANIA

CUVANT INAINTE,

- **BURKHARO INTERNATIONAL SRL** este o societate comerciala ce ofera servicii imobiliare complete sub brand-ul: BKR INTL worldwide first value fiind ***membru corporativ ANEVAR*** (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania) autorizatia nr. 0807.
- In cadrul companiei, activitatea de evaluare este coordonata de c.j. dipl. ing. Grigorean Vlad, membru titular ANEVAR, legitimatia nr. 18262 – specializarile [E.P.I. – evaluarea proprietatilor imobiliare].
- Unul dintre obiectivele strategice ale companiei este implementarea celor mai bune practici profesionale in evaluare respectand Standardele de Evaluare la data evalurii care sa prezinte, pe de o parte, o estimare reala a tipului de valoare si, pe de alta parte, o adecvare la realitatile nationale si la structura activitatilor de evaluare recunoscute prin actul normativ de reglementare a profesiei de evaluator autorizat.
- Asadar, din aceste considerente, standardele de evaluare adoptate de ANEVAR, in vigoare la data evaluarii, stau la baza tuturor rapoartelor de evaluare intocminte de compania BURKHARO INTERNATIONAL SRL – membru corporativ ANEVAR.

Nume: **BURKHARO INTERNATIONAL SRL**
Cod Unic de Identificare: **44261857**
Nr. Registrul Comertului: **J27/597/2021**
Sediul: Pepinierei Business Center, **strada Pepinierei, nr. 42, Piatra Neamt, Romania, 610240**
Telefon: **(+4) 0728.752.790**
Email: burkharo.international@gmail.com
Coordonator: Manager General **c.j. dipl. ing. GRIGOREAN VLAD**

Vlad Grigorean

Scopul prezentului raport este **INFORMAREA CLIENTULUI** privind **estimarea valorii de piata a închirierii – lei/mp/an** la data evaluarii a proprietatilor imobiliare descrise in acest raport de evaluare la data evaluarii.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinata in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, tinandu-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 (SEV 2022) – intrata in vigoare la data 31 decembrie 2021 si are caracter obligatoriu in vederea desfasurarii activitatii de evaluare in Romania.

Opinia evaluatorului in urma aplicarii metodei de evaluare, este ca ***valoarea de piata in vederea informarii clientului privind*** **estimarea valorii de piata a închirierii – lei/mp/an** a proprietatii imobiliare este:

TABEL CENTRALIZATOR
proprietate imobiliara Orasul Bicaz, CIF: 2614392,
situat in intravilan Bicaz, "Piata Agroalimentara", jud. Neamt

Nr. crt.	Denumire bun imobil	Carte Funciara / numar cadastral UAT Bicaz	Suprafata [mp]	Valoare de piata a închirierii [lei/mp/an]
1	**Teren curti constructii** neintabulat UAT Bicaz, jud. Neamt	neintabulat	**30,00 mp**	**23,53 lei/mp/an**

Curs valutar BNR la data 09 iunie 2023: 1 euro = 4,9560 lei

Societatea * CUI 44261857 BURKHARO INTERNATIONAL S.R.L. J27/597/2021 Piatra Neamț - Jud. Neamț

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GRIGOREAN VLAD
Legitimația Nr. 18262
Valabil 2023
Specializarea: EPI
• ANEVAR •

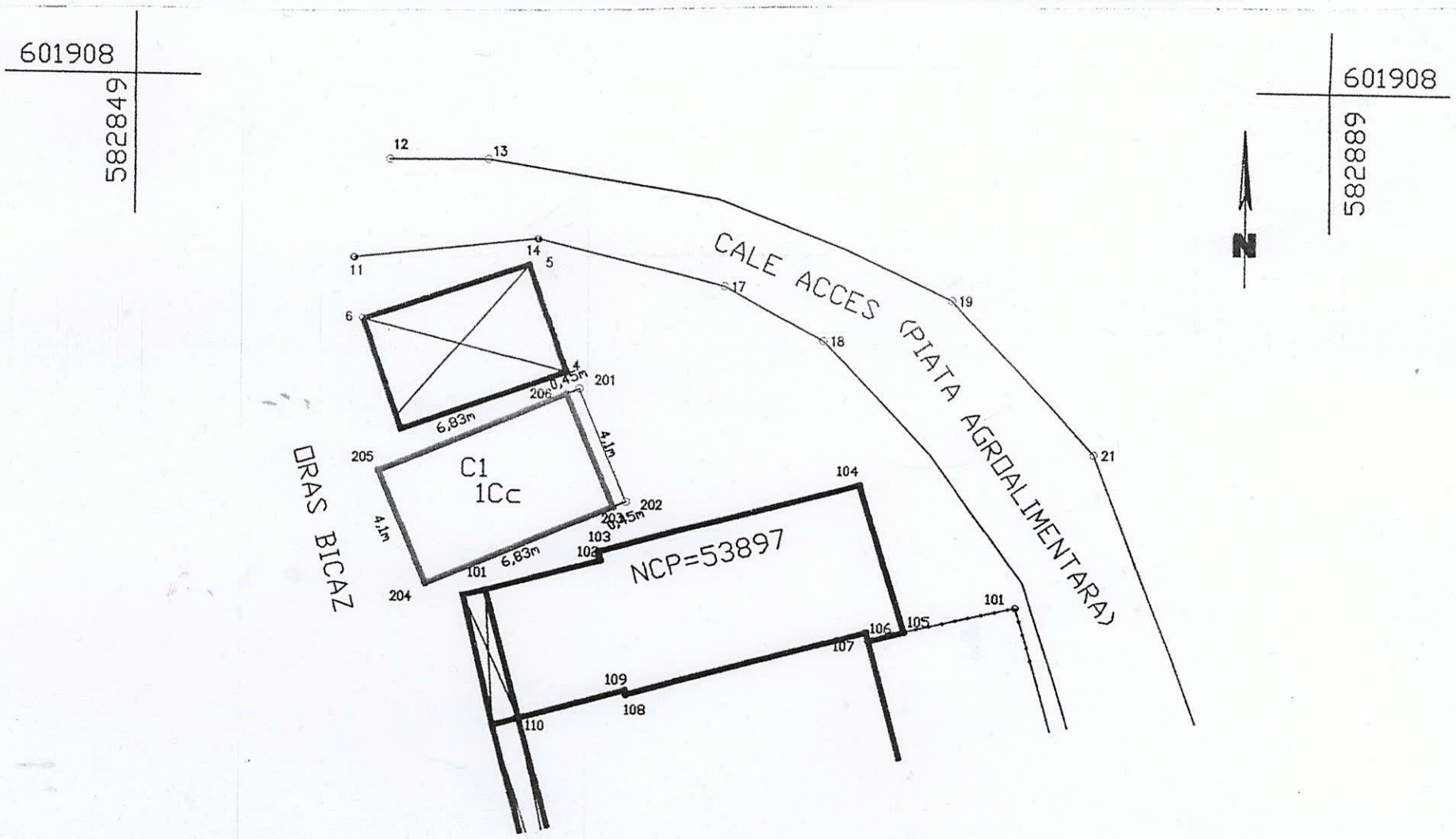
Anexa 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
	30	Intravilan Bicaz , Punct „Piata Agroalimentara", 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	30	Terenul este partial imprejmuit ;limita conventionala intre punctele 201;202 si constructie latura de nord ,limita conventional latura de est, limita conventional intre punctele 202;203 si constructe latura de sud ,constructie latura de vest
Total		**30**	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construită la sol (m.p.)	Menţiuni
C1	CIE	28	Spatiu comercial (P) Sup. constr. desfasurata=28m.p. Anul 2018
Total		**28**	

Suprafata totala masurata a imobilului= 30 m.p.

Suprafata din act= m.p.

Executant : **I.I. HÂRŢAN C. Cătălin**	Inspector :
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren Semnătura si stampila Data **16.05.2023**	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral Data.....

CERTIFICAT AUTORIZARE Seria RO-NT-F Nr. 0007 CĂTĂLIN MARCIS HÂRŢAN CATEGORIA B

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piaţa Agroalimentară", oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

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

2) Titlul juridic:

Terenul supus aprobării în vederea închirierii prin licitaţie publică face parte din inventarul domeniului public al oraşului Bicaz, conform H.C.L. 149 din 19.08.1999, având valoarea de inventar de 3.464 lei

3) Motivele care justifică închirierea:

Închirierea terenului sus-menţionat 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 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:

Terenul, în suprafaţă de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piata Agroalimentara", oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ.

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

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 licitaţia publică pentru închirierea unui teren, în suprafaţă de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piaţa Agroalimentara", oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, judeţul 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 terenului situat în localitatea Bicaz, pct. "Piaţa Agroalimentara",, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, judeţul 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, pană 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 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, 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 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 plății 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,*	**Anexa la Formularul 2**

	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. Garanția pentru participare — contravaloarea a două chirii lunare

Taxa de participare la licitație este valabilă 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.

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 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 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 terenului situat în localitatea Bicaz, pct. "Piața Agroalimentara", oraș Bicaz, județul Neamț, aflat în domeniul public al orașului Bicaz, județul Neamț**

- 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 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** ....., 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 "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 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:

l. 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,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEŞ ANCA- RALUCA

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piata Agroalimentara", oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

I. Definirea obiectului supus închirierii

Terenul supus închirierii, în suprafaţă de 30 m.p., situat în localitatea Bicaz, pct. "Piata Agroalimentara", oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul public al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, este identificat conform planului de situaţie anexat la Certificatul de urbanism nr. 35 din 16.06.2023.

Certificatul de urbanism nr. 35 din 16.06.2023, defineşte REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ŞI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus menţionat.

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 23,53 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 actualizează la începutul fiecărui an, în funcție de rata inflației

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

- **ofertantul câștigător al licitației se obligă să plătească contravaloarea întocmirii raportului de evaluare.**
- să preia și să folosească corespunzător terenul asigurând evitarea degradării lui;

- să administreze şi să exploateze obiectul închirierii cu diligentă maximă pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului;
- să achite la termenele stabilite în contract chiria, precum şi taxele şi impozitele datorate la bugetul de stat şi local;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite
- să constituie garanţia de bună execuţie (se calculează la nivelul a două chirii: la pretul adjudecat).
- să pună la dispoziţia organelor de control toate informaţiile şi evidenţele solicitate privind închirierea. Prin oferta şi semnarea contractului de închiriere, chiriaşul confirma că a luat act de toate condiţiile impuse de proprietar şi le acceptă integral;
- să respecte normele de protecţie a mediului specifice funcţiunii şi să suporte amenzile aplicate de organele competente, în cazul depistării unor încălcări ale actelor normative în vigoare;
- să nu producă disconfort vecinătăţilor şi 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 terţi;
- să plătească daune pentru încălcarea sau deteriorarea drumurilor de acces sau a reţelelor de utilităţi, a terenurilor limitrofe ca urmare a unor ingradiri sau limitări din vina proprie;
- să execute la timp şi în bune condiţii întreţinerea curentă şi reparaţiile normale ce ii incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, gratuit şi liber de orice sarcini, cu excepţia investiţiei realizate din fondurile chiriaşului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacţii între părţile contractante).
- sa nu subinchireze terenul la alte persoane fizice sau juridice;

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndepnirea obligaţiilor contractuale de către chiriaş, dă dreptul proprietarului la reţinerea contravalorii garanţiei.

Chiriaşul este obligat să reîntregească garanţia.

VIII. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

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 expirareą 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 de teren închiriată şi ocupă suprafeţe suplimentare de teren;
f. în cazul în care chiriaşul nu respectă destinaţia;
g. contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea administraţiei publice locale în cazul apariţiei unor situaţii de utilitate sau de interes public naţional sau local;

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

Art. 2. În cazul încetării/rezilierii şi neprelungirii contractului de închiriere, din orice motiv, chiriaşul va prezenta din partea organelor financiare teritoriale dovada eliberării de orice sarcini a terenului, după care între proprietar şi chiriaş se va întocmi proces verbal de predare a terenului.
Art. 3. Chiriaşul urmează să restituie proprietarului terenul închiriat gratuit şi liber de orice sarcini, cu excepţia investiţiei realizate din fondurile chiriaşului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacţii între părţile contractante).
Art. 4. Refuzul chiriaşului de a preda terenul liber de orice sarcină atrage dupa sine perceperea unei taxe pentru folosirea fără forme legale a terenului, cu 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-ELENA

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 și 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 documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului_____
(denumirea/numele ofertantului)
oferim o redevenţă în valoare de.....**lei/m.p./an**, pentru închirierea bunul imobil proprietate publică/privată a Oraşului Bicaz situat în .....

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 ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea şi semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, 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. Înţelegem ca nu sunteţi obligaţi sa acceptaţi orice alta oferta pe care o puteţi primi.

Semnătura

Data

Achiziționare
Analiza și aprobare.

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 5578
ZI 22 LUNA 05 AN 2023

Domnule Primar,

Subsemnata GISCĂ ELENA-PUȘA, Administrator la SC. CAZIMERĂ ART SRL BICAZ, vă rog să-mi aprobați, înființarea suprafeței de 30 mp, situată în BICAZ str. PIAȚA AGROALIMENTARĂ, jud NEAMȚ.

Menționez că această suprafață de teren am mai avut-o înființată, având amplasat un spațiu comercial pe el.

Semnătura.

22.05.2023

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAȘULUI BICAZ
Nr. 6066 din 16.06.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 35 din 16.06.2023

ÎN SCOPUL :*ÎNCHIRIERE TEREN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNUI SPAȚIU COMERCIAL*****

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAȘUL BICAZ**, CUI 614392, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicaz, judeţul Neamț, reprezentat prin primar Nicolae Sălăgean, tel. 0233 254310, -înregistrată la nr. 6066 din 07.06.2023.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, Piața Agroalimentară, sau identificat conform planurilor de situație anexate.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 479/2009, faza PUG, aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. 91/30.09.2021 și H.C.L. Bicaz nr. 99/30.09.2022. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul identificat conform schiței topografice anexate face parte din domeniul public al orașului Bicaz, - Piața Agroalimentară -domeniul public al orașului Bicaz conform HG 1356/2001 privind atestarea domeniului public al județului Neamț, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Neamț, Anexa nr. 5 -Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Bicaz, poziția 19 –"Piața Agroalimentară Centru", Inventar Domeniul Public aprobat prin HCL Bicaz nr. 129 din 31.10.2019, poziția nr. 56. Acesta nu face parte din ariile naturale protejate și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul propus pentru închiriere, în suprafață de 30 mp, inclus în suprafața totală a imobilului, este situat în intravilan oraș Bicaz, Piața Agroalimentară, și face parte din UTR 1a Bicaz, zona centrală, zona IS -instituții și servicii. Rețele edilitare existente: alimentare energie electrică, gaz metan, apă, canalizare. Zona de impozitare – A.

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 şi RLU aprobate prin HCL Bicaz nr. 91/2021 şi a Codului Civil.

IS - ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII

IS. a) Definirea zonei

- Zona ocupată de instituţiile publice şi serviciile de interes general aferente acestora.

IS. b) Funcţiunea dominantă a zonei

- Instituţii publice şi servicii de interes general.

IS. c) Tipurile de subzone funcţionale

- culte
- administrative
- sanitare
- Învăţământ
- comerciale
- prestări servicii
- turism

IS. d) Funcţiunile complementare admise ale zonei

- Locuirea
- Activităţi economice nepoluante
- Spaţii verzi amenajate
- Accese pietonale şi carosabile
- Reţele tehnico-edilitare
- Recreere

IS. e) Utilizările permise

- Instituţiile publice, serviciile şi funcţiunile complementare acestora.

IS. f) Utilizări permise cu condiţii

- Se pot asocia construcţii şi amenajări care aparţin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc (ex: construcţii de cultură în zona verde, idem amenajări sportive, etc.).

IS. g) Interdicţii temporare:

- Amplasarea construcţiilor de orice fel în zona de siguranţă a instalaţiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport şi de sistem.
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecţie;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale şi stabilizarea versanţilor.
- Se impune obligativitatea avizarii de către Ocoalele Silvice arondate a tuturor documentaţiilor care includ diferite construcţii amplasate atât limitrof pădurii cât şi unor terenuri forestiere incluse în amenajamentele silvice având alte categorii de folosinţă respectiv, drum forestier, teren administratie, curti constructii, etc.
- Autorizarea lucrărilor de construire sau de desfiinţare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii şi Cultelor. Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate si instituite conform legii, beneficiaza de protectia acordata zonelor protejate, precum si de masurile specifice de protective prevazute de ORDONANTA nr. 43 din 30 ianuarie 2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national*) republicată.
- Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.
- La construirea obiectivelor socio-economice în zona drumurilor naţionale, Consiliul Local Bicaz şi Consiliul Judeţean Neamţ vor avea în vedere ca în conformitate cu articolul 46 din ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor să impună prin avizul tehnic sau prin certificatul de urbanism obţinerea de către beneficiari a avizului tehnic emis de către D.R.D.P. Iaşi privind amplasarea acestor obiective şi amenajarea accesului rutier la drumurile naţionale şi să nu elibereze autorizaţia de construire fără obţinerea acestui aviz şi a autorizaţiei de amplasare în zona drumurilor naţionale conform avizului emis de către C.N.A.I.R. pentru prezentul Plan Urbanistic General.

IS. h) Interdicţiile permanente:

▪ Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă şi sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranţa şi sănătatea locuitorilor.
▪ Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.
▪ Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore şi în zonele de protecţie de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora.
▪ Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepţie cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundaţiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanţă. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.
▪ în subzonele cu locuinţe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile – zone cu alunecări de teren, car e vor f i delimit at e pr in hotărârea consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice locale nu se vor mai autoriza construcţii noi, ci numai reparaţii la construcţii existente.
▪ În zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice (100 m din ax cale ferată) se va solicita prin certificatul de urbanism, avizul de la C.N.C.F. C.F.R. S.A. prin Sucursala Regională de Căi Ferate Iaşi, pentru construcţiile definitive sau provizorii ce urmează a fi edificate sau demolate.
▪ Se interzice amplasarea construcţiilor în zona de siguranţă a căii ferate (20 m din ax cale ferată).
▪ Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.
IS. i)Amplasarea în interiorul parcelei
▪ Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea faţă de stradă, în zona de locuinţe existente, va ţine seama de cadrul construit existent, de construcţiile învecinate situate de aceeaşi parte a străzii.
▪ Orice construcţii, lucrări sau plantaţii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar, în situaţia în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
▪ Păstrarea distanţei de minim 2,00 m între faţadele cu ferestre şi balcoane şi limita proprietăţii vecine.
▪ Distanţele dintre clădirile nealăturate, pe aceeaşi parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreţinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală , însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.
▪ Distanţele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeaşi parcelă, sunt egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puţin de 3 m.
▪ Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
IS. j) Amplasarea faţă de drumurile publice
▪ Construcţia obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor:
▪ (DN)- Traversarea intravilanului de drumuri naţionale - minim 13 m din axul drumului (Distanţa dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumului (m)
- Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte şi de alta a drumului;
- Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte şi de alta a drumului.
▪ Clădirile cu funcţiuni de interes public, mai ales cele comerciale şi cele pentru alimentaţie publică situate la străzi principale, în zone de trafic pietonal intens se vor construi în front continuu şi aliniat la trotuar.
IS. k) Accese carosabile şi pietonale
▪ Orice obiectiv din această categorie va fi prevăzut cu acces auto şi pietonal.
IS. l) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente
▪ Autorizarea construcţiei obiectivelor este permisă dacă există posibilitatea racordării la reţelele tehnico-edilitare existente.
▪ Platforma pentru gunoi va fi amplasată în aşa mod încât să permită evacuarea rapidă şi fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.
IS. m) Realizarea de reţele tehnico-edilitare
▪ Construcţia de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor întocmite cu consiliile locale.
IS. n) Înălţimea construcţiilor

▪ Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, autorizându-se construcţii cu o diferenţă de cel mult un nivel faţă de construcţia alăturată.
▪ Se admite regimul maxim de înălţime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M).
IS. o) Aspectul exterior al construcţiilor
▪ Nu se autorizează construcţiile care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului şi a cadrului construit.
▪ Faţadele se vor finisa cu materiale durabile şi se vor păstra în stare bună.
▪ Acoperişurile pot fi cu terasă sau şarpantă, panta acoperişurilor fiind de maxim 70% (350) iar materialele pentru învelitoare vor fi ţigla, tabla, ţigla metalică.
▪ Se interzic acoperişurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei.
▪ Se va urmări ca prin arhitectura acoperişului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălţimile abuzive.
IS. p) Procentul de ocupare al terenului
▪ P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.
IS. q) Coeficientul de utilizare al terenului
C.U.T. - coeficientul de utilizare al terenului exprimă raportul dintre suprafeţele adunate ale tuturor nivelelor (suprafaţa desfăşurată) şi suprafaţa terenului considerat. În funcţie de înălţimea clădirilor care se vor realiza, coef icientul de utilizare a terenului -
C.U.T., poate fi:
▪ 1,2 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+2E+(M).
▪ 0,9 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+1E+(M).
▪ 0,6 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+(M).
IS. r) Parcaje
▪ Se va prevedea numărul de locuri de parcare dimensionat conform normelor pentru personalul propriu şi pentru persoanele care frecventează instituţia/unitatea respectivă.
▪ Nu se autorizează construcţiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcţia.
IS. s) Spaţii verzi şi plantate
▪ Vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, conform Anexei 6 din R.G.U.
IS. t) Împrejmuiri
▪ Se recomandă împrejmuiri tradiţionale în acord cu arhitectura clădirilor.
▪ Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicţie cu aspectul general al zonei.
▪ Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea.
▪ Pentru autorizarea împrejmuirilor de grănițuire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă şi are aceeaşi înălţime cu vechea împrejmuire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.
2.4. UNITĂŢI DE ÎNVĂŢĂMÂNT
IS. 4. a) Principii:
▪ Cuplarea, în măsura posibilităţilor, a unităţilor de niveluri diferite (ex: şcoală -grădiniţă).
▪ Asigurarea spaţiilor verzi şi de joacă.
▪ Favorizarea conlucrării cu amenajările sportive publice.
▪ Conlucrare cu alte unităţi de interes public.
IS. 4. b) Reguli:
▪ Evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare.
▪ Evitarea terenurilor improprii construirii.
▪ Asigurarea acceselor pietonale şi carosabile.
▪ Asigurarea echipării tehnico-edililtare.
▪ Asigurarea condiţiilor de igienă şi protecţia împotriva incendiilor.
▪ Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respect coerența și caracterul fronturilor stradale.
▪ Parcela va avea forma unui poligon regulat şi un front stradal de minim 12,0 m.
IS. 4. c) Orientarea faţă de punctele cardinale
▪ Sălile de clasă vor fi orientate sud, sud - est, sud – vest.
▪ Bibliotecile, sălile de ateliere şi laboratoare se vor orienta nord.

▪ Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord - sud.

IS. 4. d) Amplasarea în interiorul parcelei

▪ Cu respectarea distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei.

▪ Cu respectarea distanţelor minime necesare intervenţiei în caz de incendiu.

IS. 4. e) Amplasarea faţă de aliniament

▪ Retragerile de la aliniament se pot face din raţiuni funcţionale sau protecţia contra zgomotelor şi nocivităţilor.

IS. 4. f) Amplasarea faţă de drumurile publice

▪ Construcţia obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor.

IS. 4. g) Accese carosabile

▪ Construcţii de învăţământ - se vor realiza accese carosabile de legătură cu străzile principale.

IS. 4. j) Accese pietonale

▪ Asigurarea de accese în toate cazurile şi, eventual, crearea de servituţi de trecere pe terenurile învecinate cu respectarea legii;

IS. 4. l) Racordarea la reţele tehnico-edilitare

▪ Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate.

IS. 4. m) Parcelarea

▪ Este permisă în condiţiile respectării prevederilor articolului 30 din R.G.U.

▪ Se vor menţine actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor şi trama stradală determină caracterul specific al zonei.

▪ În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permit amplasarea clădirilor în bune condiţii (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) şi cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

▪ Pentru cazul clădirilor izolate, la reparcelare lăţimea parcelelor nu va fi mai mică de 12,0 m şi mai mare de 20,0 m, lăţimi prea mari determinând o folosire ineficientă a reţelelor tehnico-edilitare.

▪ Condiţiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât şi celor neregulate. În cazul concesionării se vor respecta suprafeţele stipulate în Legea nr. 50/1991.

▪ Se vor respecta prevederile R.G.U. care stipulează că suprafaţa minimă a parcelei poate fi de 150 m2 pentru clădiri înşiruite sau 200 m2 pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafeţele se referă la suprafeţele pentru construcţii scoase din circuitul agricol; suprafaţa totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire).

▪ Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

▪ să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);

▪ lotul să aibă forme şi dimensiuni care să permită o amplasare corectă aconstrucţiilor.

IS. 4. n) Înălţimea construcţiilor

▪ Se va respecta regula înălţimii maxime în raport cu distanţa faţă de orice punct al faţadei de pe aliniamentul opus (distanţa - înălţimea) pentru respectarea normelor de igienă.

▪ Respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei.

IS. 4. o) Aspectul exterior al construcţiilor

▪ Soluţii care să nu deprecieze valoarea cadrului construit şi a peisajului.

IS. 4. p) Procentul de ocupare al terenului

▪ 25% teren ocupat cu construcţii - 75% teren amenajat (curte recreaţie, teren de sport, zonă verde, grădină cu flori) – din terenul total.

▪ Amplasare organizată în patru zone, în funcţie de capacitatea unităţii de învăţământ: zonă ocupată de construcţie, zonă pentru recreaţie, de regulă, asfaltată, zona terenului sportiv şi zona verde, grădină cu flori.

▪ Pentru grădiniţe, se va asigura o suprafaţă de teren de minim 22 m2/copil, iar, pentru şcoli, o suprafaţă minimă de 20 m2/copil.

IS. 4. q) Parcaje

▪ Construcţii de învăţământ - 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

IS. 4. r) Spaţii verzi şi plantate

▪ Construcţii de învăţământ - minim 20% din spaţiul disponibil.

IS. 4. s) Împrejmuiri

▪ Se recomandă împrejmuiri tradiţionale în acord cu arhitectura clădirilor.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

În prezent, nu sunt în curs de avizare documentații de urbanism pentru zona respectivă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat4), pentru:

***** ÎNCHIRIERE TEREN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNUI SPAȚIU COMERCIAL *****

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 și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenția 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 și/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:

☒ ***verificare proiect cf. Legii 10/1995***
☐ ***DRDP Iași***
☐ ***Poliția Rutieră***

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):

☒ ***suport topo actualizat stereo 70***

e) ☐ *punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului(copie)*

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

Taxa formular AC – 10 lei

Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare –

Valabilitatea certificatului de urbanism este 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

ROMANIA ORASUL BICAZ 4 JUDETUL NEAMT

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cibi

*ARHITECT ŞEF ****),*
Raluca Verdeș

Întocmit,
Raluca Verdeș

Achitat taxa de: - lei, conform chitanţei nr. - din -.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

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

PRIMAR, *SECRETAR GENERAL,*

L.S. *ARHITECT ŞEF,*

Data prelungirii valabilităţii: .....

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

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

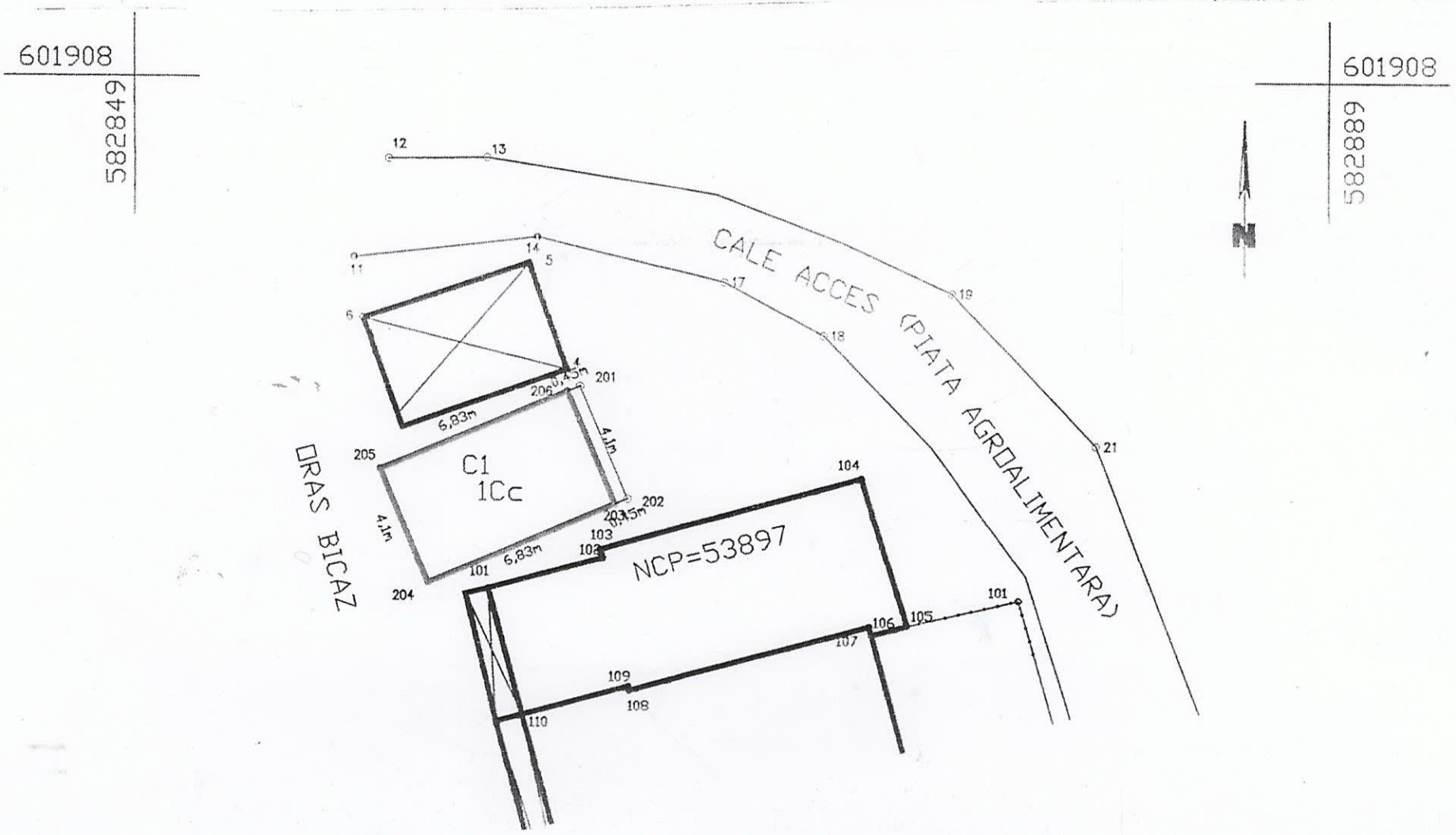
Anexa 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
	30	Intravilan Bicaz , Punct „Piata Agroalimentara", 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	30	Terenul este partial imprejmuit ;limita conventionala intre punctele 201;202 si constructie latura de nord ,limita conventional latura de est, limita conventional intre punctele 202;203 si constructe latura de sud ,constructie latura de vest
Total		**30**	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construită la sol (m.p.)	Menţiuni
C1	CIE	28	Spatiu comercial (P) Sup. constr. desfasurata=28m.p. Anul 2018
Total		28	

Suprafata totala masurata a imobilului= 30 m.p.
Suprafata din act= m.p.

Executant : **I.I. HÂRŢAN C. Cătălin**	Inspector :
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren Semnătura şi stampila Data **16.05.2023**	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral Data.....

CERTIFICAT AUTORIZARE Seria RO-NT-F Nr. 0007 MARCIS HÂRŢAN CATEGORIA B

JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 35 din 16.06.2023
Arhitect şef,