

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. 18 din 30.01.2025

privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a bunului imobil – spațiu, în suprafață utilă totală de 16,84 mp, situat în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, județul Neamț – NC 51832-C1-U38

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 30.01.2025, 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 înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației 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 Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 664/20.01.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 665/20.01.2025 prin care se propune închirierea unui spațiu aflat în domeniul public 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, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă închirierea, prin licitație publică, a bunului imobil – spațiu aflat în domeniul public al orașului Bicaz, în suprafață utilă totală de **16,84 mp, situat în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, județul Neamț – NC 51832-C1-U38**, identificat schiței anexă.

(b) Spațiul 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 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Art. 4 Prin grija secretarului general al orașului Bicăz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

Președinte de ședință,

Florică BUDACĂ



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicăz,
Maria – Irina CIBI

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 18/30.01.2025			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității absolute a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare	Voturi necesare	8
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2.	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		13
4.	Numărul voturilor „PENTRU”		10
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	3
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		2
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0
PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 18/30.01.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	
0.	1.	2.	
1.	Adoptarea hotărârii	30.01.2025	
2.	Comunicarea către primar	03.02.2025	
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	03.02.2025	
4.	Aducere la cunoștință publică	03.02.2025	
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	03.02.2025	
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	03.02.2025	

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de
evaluare a bunului imobil-spațiu, în suprafață utilă de 16,84 m.p., situat în
localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraș Bicăz, jud. Neamț,
N.C. 51832-C1-U38



1) Date privind persoana juridică – proprietarul spațiilor:

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

2) Titlul juridic:

Bunul imobil-spațiu supus aprobării în vederea închirierii prin licitație publică face parte din inventarul domeniului public al orașului Bicăz, conform H.G. nr. 1.356 din 27.12.2001 având valoarea de inventar de 24.109 lei

3) Motivele care justifică închirierea:

Închirierea spațiului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu

3.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;
- prevederile H.C.L. Bicăz nr. 91/2021 prin care a fost aprobat P.U.G.;

3.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea a bunului închiriat;
- chiriașul va achita autorității, în contravaloarea bunului închiriat, o chirie stabilită prin hotărâre a Consiliului local;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a bunului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

3.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

4) Date privind bunul ce se închirează:

Bunul imobil-spațu, în suprafață utilă de 16,84 m.p., situat în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraș Bicăz, jud. Neamț, N.C. 51832-C1-U38.

5) Prețul de închiriere :

Prețul de închiriere pentru bunul imobil-spațu mai sus menționat este determinat printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat și este specificat în tabelul anexat referatului de specialitate ;

6) Metoda de închiriere – licitație publică deschisă

**COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA**


**SERVICIU U.A.T.,
VERDEȘ ANCA-RALUCA**



TABEL NOMINAL
privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a bunului imobil-spațiu, în suprafață utilă de 16,84 m.p., situat în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraș Bicăz, jud. Neamț, N.C. 51832-C1-U38

Adresa spațiilor	Suprafața m.p.	Destinația	Valoarea de inventar	Durata închirierii -ani-	Prețul propus pentru pornirea licitației
Localitatea Dodeni, Str. Barajului, Nr. 31A, Oraș Bicăz, Jud. Neamț N.C. 51832-C1-U38	16,84	RADIOLOGIE- IMAGISTICĂ ȘI MEDICINA GENERALĂ	24.109 lei	5	16,9224 lei/m.p./lună

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

BUDACA FLORICA



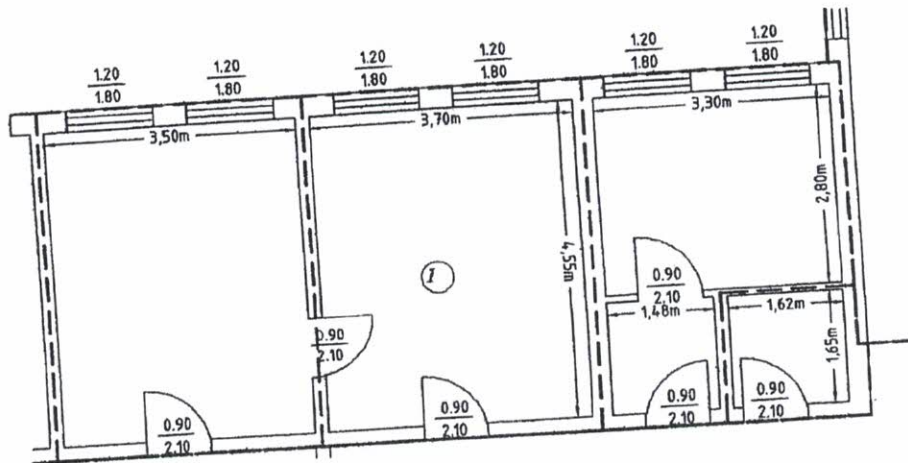
CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

RELEVU CABINET MEDICAL Scara 1: 100



Județul Neamț
Sectoru adm. Bicaș
Căminuț: 120968
Imobilului:
Barajului nr. 31A, Policlinica, etaj 2
Bicaș, Bicaș
Căminuț provizoriu al bunului imobil: 632/1/2/3

Numele și prenumele proprietarilor:
ORASUL BICAȘ
Adresa:
Str. Barajului nr. 4
Bicaș
Județul Neamț



A.N.C.P.I.
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NEAMȚ
Nr. înreg. 2/1680 Data 22 NOV 2006
VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT
Consilier GHEORGHE ASIEI



RECAPITULAȚIE		
Nr. Crt.	Denumire	Suprafața utilă (m.p.)
1.	Contabilitate	16,84
Total Suprafata Utila		16,84
Suprafață construită = 19,92 mp		

Data: octombrie 2006

INTRARE NR. 663
ZI 20 LUNA 01 AN 2025



Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR și Expert Tehnic autorizat de
Ministerul Justiției pentru
evaluarea bunurilor imobile și mobile



C.L.F. 29271466, mun. Iași, Tel: 0745-937.086, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

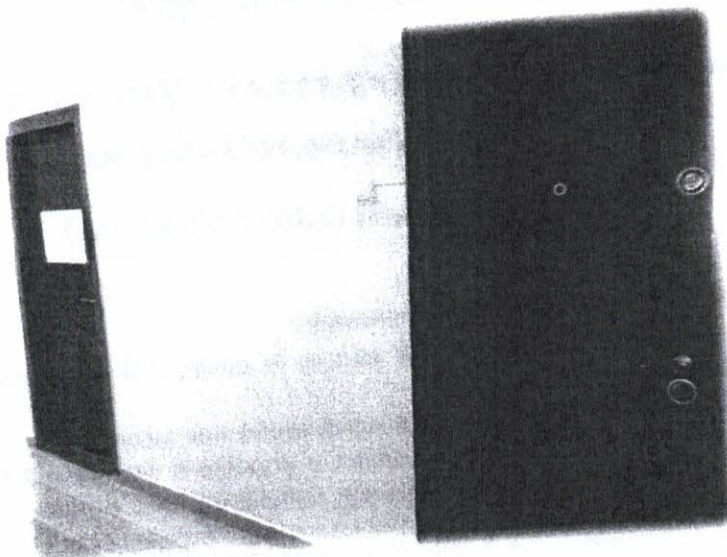
ANEXĂ LA HCL NR. 12/30.01.2025



Nr. 05/14.01.2025

Raport de evaluare

Cabinet medical în Policlinica Dodeni, etajul 2, suprafața utilă de
16,84mp, str. Barajului nr.31A, CF 51832-C1-U38, Orașul Bicaș,
Județul Neamț

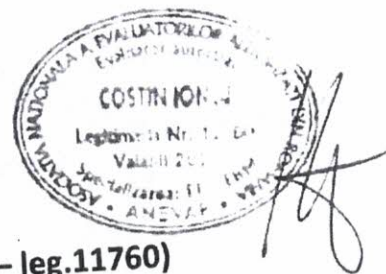


Proprietar: ORAȘUL BICAȘ (DOMENIUL PUBLIC)

Beneficiar: ORAȘUL BICAȘ

Data raportului de evaluare: 14.01.2025

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



Raportul de evaluare conține date cu caracter personal. Potrivit prevederilor Directivei (UE) nr. 680/2016, Legii nr. 363/2018, Legea 677/2001 și a celorlalte ghiduri și regulamente GDPR este interzisă publicarea integrală sau parțială a acestuia, fiind destinat doar pentru uzul intern al beneficiarului.

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ

Vă transmit raportul de evaluare pentru imobilul:
Cabinet medical în Policlinica Dodeni, str. Barajului nr.31A, etajul 2, cu suprafața construită de 19,92mp, suprafața utilă 16,84mp (o încăpere), înscris în CF 51832-C1-U38, Orașul Bicăz, aparținând Domeniului Public al Orașului Bicăz, județul Neamț.

Data evaluării: **14.01.2025**

Scopul evaluării: **vânzare/concesiune/închiriere**

Curs valutar BNR: **4,9742 lei/€**

Documente de proprietate: lista bunurilor imobile aparținând Domeniului Public și Privat

Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras de carte funciară

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe-teren intravilan

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat este de:

$V_{\text{cabinet}} = 33.026 \text{ lei (6.640 €)}$

$V_{\text{concesiune/închiriere anuală minimă}} = 3.419,67 \text{ lei/an (687,48 € / an)}$

203,0683 lei/mp/an (40,8243 €/mp/an),

16,9224 lei/mp/lună (3,4020 €/mp/lună)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederilor termenilor de referință prezentați 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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51832-C1-U38 Bicăz



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 1071/N/S
Nr. cadastral vechi: 632/1/2/3

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bicăz, Str. BARAJULUI, Nr. 31A, Et. 2, Ap. FN, Jud. Neamț
Părți comune: trotuar de protecție, acoperis, intrări

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	51832-C1-U38	19,92	16,84			Birou contabilitate; cpi in folosinta=4,98/748

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale					Referințe
2363 / 22/12/2006					
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 2595/2006 (Încheierea nr.2210/2006, Act de dezmembrare aut. nr. 2520/2006, Încheierea nr.1384/2006, HCL nr.72/2003, Protocol nr.543/2003 încheiat între Spitalul Orasenesc Bicăz și Primăria Bicăz, Situație privind datele de identificare a imobilelor - emisa de Primăria Bicăz);					
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală				A1
	1) ORAS BICAZ				
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1071/N/S)				

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bicăz, Str BARAJULUI, Nr. 31A, Et. 2, Ap. FN, Jud. Neamț

Părți comune: trotuar de protecție, acoperis, intrări

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	51832-C1-U38	19,92	16,84	-	-	Birou contabilitate; cpi în folosință=4,98/748

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
14/01/2025, 08:37



LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

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

ORAȘUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR
MATASĂ IULIAN-TRAIAN
SECRETARUL GENERAL
CIBI MARIA IRINA



FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a bunului imobil-spațiu, în suprafață utilă de 16,84 m.p., situat în localitatea Dodenii, str. Barajului, nr. 31A, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51832-C1-U38

Cap. I. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă este:

ORASUL BICAZ	Primar MATASĂ IULIAN-TRAIAN
Adresa: Str. Barajului, nr. 4	Codul postal: 610101
Orașul: BICAZ Tara: ROMANIA	Codul de identificare fiscală: 2614392
Telefon: 0233/254.310	Fax: 0233/254.530

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

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru închirierea, bunului imobil-spațiu, în suprafață utilă totală de 16,84 m.p., situat în localitatea Dodenii, str. Barajului, nr. 31A, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51832-C1-U38, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019, vor depune la sediul primăriei, reprezentat prin organizatorul licitației, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, până la data de _____ ora documentele reprezentând opțiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea închirierii.

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

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

Licitația, organizată pentru concesionarea imobilelor aparținând domeniului public al orașului Bicaz, este publică.

Licitația se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație sunt cel puțin 2 oferte valabile.

Cap. III. LEGISLATIA APLICABILĂ

1. Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019
2. Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020, privind organizarea și desfășurarea licitațiilor privind concesionarea bunurilor imobile aparținând Orașului Bicaz

3. Hotararea nr. 884 din 3 iunie 2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de ambulatoriu de specialitate.
4. Legea nr. 629 din 13 noiembrie 2001 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale
5. Legea nr. 31 din 16 noiembrie 1990, Republicata, Legea societăților
6. Ordonanța nr. 26 din 30 ianuarie 2000 cu privire la asociații și fundații.

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

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

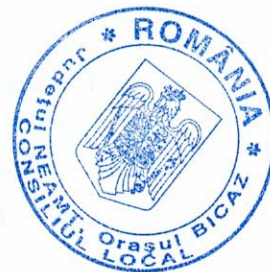
Persoane fizice:

- 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 și declarațiile trebuie să fie valide. Copii după chitanțele de plată a documentației de atribuire, a textei de participare si a garanției de participare la licitație. Certificatele urmeaza a fi anexate la **Formularul 2**.
 - c) Documentele doveditoare a capacității financiare: declarație financiară pe proprie răspundere, completată înconformitate cu **Formularul 3**.
 - d) Pot participa la licitație numai medici persoane fizice independente, sau cabinete de practică medicală înregistrate conform cu Legea nr. 629 din 13 noiembrie 2001 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, Legea nr. 31 din 16 noiembrie 1990, Republicata, Legea societăților și Ordonanța nr. 26 din 30 ianuarie 2000, cu privire la asociații și fundații.
- Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale a ofertantului (diploma de studii)
 - Dovada ca fac parte ca si membri a Colegiului Medicilor din Romania.

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 și declarațiile trebuie să fie valide. Copii după chitanțele de plată a documentației de atribuire, a textei de participare si a garanției de participare la licitație. Certificatele urmeaza a fi anexate la **Formularul 2**.
 - c) Documentele doveditoare a capacității financiare: declarație financiară pe proprie răspundere, completată înconformitate cu **Formularul 3**.
 - d) Pot participa la licitație numai medici persoane fizice independente, sau cabinete de practică medicală înregistrate conform cu Legea nr. 629 din 13 noiembrie 2001 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, Legea nr. 31 din 16 noiembrie 1990, Republicata, Legea societăților și Ordonanța nr. 26/2000 din 30 ianuarie 2000, cu privire la asociații și fundații.
- Dovada ca fac parte ca si membri a Colegiului Medicilor din Romania.

2. Înregistrarea (valabil pentru persoanele juridice)



Ofertantul trebuie sa prezinte urmatoarele documentele care dovedesc înregistrarea:

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

Pentru persoane juridice romane:

Actul constitutiv, statutul din care sa rezulte ca pot desfasura activitati solicitate in Caietul de sarcini

Certificat de înregistrare CIF/CUI -dupa caz

Certificat eliberat de Registrul Comertului de pe langa Tribunalul competent din punct de vedere territorial

CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie, care trebuie sa fie anexate la cu **Formularul 3**

Pentru persoanele juridice straine:

Actul constitutiv, statutul din care sa rezulte ca pot desfasura activitati solicitate in Caietul de sarcini

Certificat de înregistrare CIF/CUI -dupa caz

Certificat eliberat de Registrul Comertului de pe langa Tribunalul competent din punct de vedere territorial

CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia

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

Cap. V. ELABORAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei

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

2. Perioada de valabilitate a ofertelor

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

Perioada de valabilitate a ofertelor: 120 zile

3. Documente care 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	Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale a ofertantului (diploma de studii)	Anexa la Formularul 2
	Dovada ca fac parte ca si membri a Colegiului Medicilor din Romania	
	Dovada plății documentației de atribuire	
	Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orasului Bicz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicz	
	RO66TREZ4945006XXX000058 , deschis la Trezoreria orașului Bicz (CF 2614392)	
	Dovada plății garanției de participare	Anexa la Formularul 2
	Dovada plății taxei de participare	
	Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orasului Bicz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicz	
	RO66TREZ4945006XXX000058 , deschis la Trezoreria orașului Bicz (CF 2614392)	
	Declaratie	
	Certificate doveditoare privind plata obligatiilor fiscale exigibile	Formularul 2
Inregistrarea		Anexa la Formularul 2
	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

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

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

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

a. Cuantumul garanției de participare este obligatorie și reprezintă 30% din suma obligatiei de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, 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 Orașului Bicăz nr. RO66TREZ4945006XXX000058 deschis la Trezoreria Bicăz;

-în numerar la casieria Primăriei Orașului Bicăz.

Garanția de participare la licitație se pierde, fiind reținută cu titlu de daune și interese, în următoarea situație:

-Refuzul ofertantului declarant câștigător de a încheia contractual precum și revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câștigător.

5. Oferta

Ofertantul va întocmi și va depune o propunere financiară, după cum urmează:

5.1. Propunerea Financiară

Propunerea financiară trebuie să conțină redevența propusă, care trebuie să fie peste valoarea redevenței minime impuse prin caietul de sarcini. (Se va completa Formularul 4).

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Data limită și modalitatea de depunere a ofertelor.

1.1. Adresa la care se depune oferta: Primăria Orașului Bicăz., Str. Barajului, nr. 4, cod postal 615100.

1.2. Data limită pentru depunerea ofertei este:, ora

Ofertele pot fi transmise prin posta 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 să prezinte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc, în original, și un exemplar în copie. În eventualitatea unei discrepante între exemplarul original și exemplarul în copie, va prevala originalul.

2.2. Originalul și copia/copiile trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneala neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați, corespunzător să angajeze ofertantul în procedura de atribuire a contractului. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate în conformitate cu prevederile legale.

2.3. Orice stersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

În cazul în care, din motive obiective justificate, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, Comisia de Evaluare va solicita ofertantului să demonstreze validitatea copiilor prezentate.



3. Sigilarea si marcarea ofertei

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

Pe plicul exterior sigilat se vor mentiona doar informatiile urmatoare:

- **Licitație publică organizată în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunurilor imobile situate în Bicz în suprafață demp, str..... nr.....**

- Numele si adresa Autoritatii de Contractare

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

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

a) **"Documente de calificare"** (un plic original si un plic copie) - dovada achitarii documentației de atribuire și a garanției 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"

VII. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

Ora, data si locul deschiderii ofertelor:, oraconform 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 concesiune.



1.2. Doar ofertele calificate ca fiind corespunzătoare (adică ofertele care îndeplinesc cerințele de eligibilitate, înregistrare și criteriile minime privitoare la capacitatea economico-financiară) vor fi evaluate pe baza criteriilor indicate în acest paragraf.

2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune

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

4. Stabilirea ofertei castigatoare

- 4.1. Oferta câștigătoare stabilită de către Comisia de Evaluare va fi oferta care a propus cel mai mare nivel al redevenței.
- 4.2. După licitație, procesele verbale, raportul întocmit de comisia de evaluare, ca și documentele prezentate de ofertanți vor fi păstrate, de către acesta, în arhivele Primăriei Orașului Bicăz.
- 4.3. În termen de 3 zile de la data primirii raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 4.4. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 4.5. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 4.5. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 4.7. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

VIII. ÎNCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 5.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile, calendaristice de la data realizării comunicării ofertantului.
- 5.2. Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.
- 5.3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- 5.4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- 5.5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.
- 6.1. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- 6.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese.
- 6.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- 6.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractual precum și revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câștigător au ca efect reținerea garanției de participare cu titlu de daune interese.

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

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

6.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, redeventa poate fi ajustată la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

IX. PRECIZARI

Legat de opțiunile depuse de ofertanți se fac următoarele precizări:

1. Oferta (opțiunea) reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele care o alcătuiesc.
3. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune;
4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale
5. La analizarea ofertei și a documentelor depuse se vor avea în vedere criteriile de selecție prezentate în Fișa de date.
6. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin ofertă prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației
7. **Ofertele aflate sub valoarea redevenței minime de concesiune vor fi excluse de la licitație.**
8. Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere până la data limită sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise

ÎNTOCMIT,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA


VERDEȘ ANCA-RALUCA


Anexă la H.C.L. nr. 18 din 30.01.2025



CAIET DE SARCINI
privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare
a bunului imobil-spațiu, în suprafață utilă totală de 16,84 m.p., situat în localitatea
Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51832-C1-U38

I. Definirea obiectului supus închirierii

Bunul supus închirierii, în suprafață utilă totală de 16,84 m.p., este situat în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 31A, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51832-C1-U38

II. Motivația închirierii:

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

Codul Civil:

Art.1.777 "Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locatar, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă în schimbul unui preț, denumit chirie".

Art. 1.781 "Încheierea contractului de locațiune. Contractul de locațiune se consideră încheiat îndată ce părțile au convenit asupra bunului și prețului".

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

Art. 108 "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:" lit. c) "închiriate";

Art. 129 alin. (2) "Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:" lit. c) "atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului";

Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local: lit. a) "hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii";

Art. 139 alin. (3) "Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local: "lit. g) "hotărârile privind administrarea patrimoniului";

Art. 196 alin. (1) "În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:" lit. a) "consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri";

Art.297 alin. (1) "Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:" lit. c) "închirierea"

III. Durata închirierii

Art.1. Durata închirierii este pentru o perioadă de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, încheiat anterior expirării 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 către autoritatea administrației publice locale și sesizarea instanței de judecată competentă în vederea executării silite

IV. Elementele de preț

Art. 1. Prețul minim de închiriere propus este de 16,9224 lei/m.p./lună, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

Art. 2. Redeventa de închiriere cu care se va adjudeca litația va fi înscrisă în contractul închiriere.

Art. 3. Quantumul chiriei aprobat prin H.C.L. nr. _____ din _____, fixat prin Procesul verbal de litație 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. Quantumul 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 închiriere.

Quantumul 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 închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data desfasurării litației publice.

Pentru ofertantul cu oferta necastigatoare, garanția de participare se restituie de către autoritatea administrației publice locale, cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucratoare de la data desfășurării litației publice deschise.

VI. Condiții de mediu

Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și are obligația de a obține 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 contract, în caz contrar să pretindă plata penalităților de întârziere, conform legislației în 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, fără 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 chiriașul de orice evicțiuni totale sau parțiale, ale terenului cu excepția situațiilor în care acesta va fi revendict prin hotărâre definitivă de foștii proprietari;

Chiriașul 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 și prerogativelor stabilite de părți prin contractul de închiriere;

Chiriașul se obligă

- să plătească cheltuielile închirierii: întocmirea raportului de evaluare;
- să preia și să folosească corespunzător spațiile asigurând evitarea degradării lor;
- să administreze și să exploateze obiectul închirierii cu diligență 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 confirmă 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 amenzi 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 existenței mediul natural;
- să răspundă conform prevederilor legale dacă, în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, se produc daune de orice natură proprietarului spațiilor 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 îi 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 produse;
- să nu execute amenajări care depreciază aspectul zonei;
- să respecte destinația bunului pentru a care s-a făcut închirierea, conform caietului de sarcini;
- spațiile închiriat vor fi restituit 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 chiriei (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacții între părțile contractante).
- să nu subînchireze spațiile la alte persoane fizice sau juridice;

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea 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 culpă;

Art. 2 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor -interese.

Art. 3 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar proprietarul va relua procedura în condițiile legii;

Art. 4 Daunele prevăzute la art. 1 și 2 se stabilesc de către instanța competentă în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 5 În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractual autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Art 6. În cazul în care, în situația prevăzută la art. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă se aplică prevederile art. 3.

Art. 7 În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

X. Încetarea închirierii:

Art. 1. Închirierea poate înceta în următoarele cazuri:

- a. înainte de expirarea duratei prin contract, prin acordul scris al părților;
- b. la expirarea duratei stipulate în contract;
- c. chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin caietul de sarcini și contract;
- d. în cazul în care, în urma aprobării unor P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri care vor viza modernizarea zonei, chiriașul refuză să procedeze la executarea lucrărilor de modernizare a acestuia, conform cerințelor autorității administrației publice locale;
- e. în cazul în care chiriașul nu respectă suprafața spațiilor închiriată și ocupă suprafețe suplimentare;
- f. în cazul în care chiriașul nu respectă destinația;
- g. contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea administrației publice locale în cazul apariției unor situații de utilitate sau de interes public național sau local;

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

Art. 2. În cazul încetării/rezilierii și neprelungirii contractului de închiriere, din orice motiv, chiriașul va prezenta din partea organelor financiare teritoriale dovada eliberării de orice sarcini a spațiilor, după care între proprietar și chiriaș se va întocmi proces verbal de predare a terenului.

Art. 3. Chiriașul urmează să restituie proprietarului spațiile închiriate gratuit și liber de orice sarcini, cu excepția investiției realizate din fondurile chiriașului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacții între părțile contractante).

Art. 4. Refuzul chiriașului de a preda spațiile liber de orice sarcină atrage după sine perceperea unei taxe pentru folosirea fără forme legale a spațiilor, cu titlu de dauna prestabilită prin Hotărârea Consiliului Local, până la data eliberării spațiilor;

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 înțelege 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 închiriere.

XII. Clauze speciale

Art. 1. Părțile convin de comun acord ca, contractul de închiriere 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 închiriate 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 părți 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 competența 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 competența 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 Bicz, conform normelor legale în vigoare.

**ÎNTOCMIT,
COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA**

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



Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr. _____ din _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAȘ
Str. Barajului, nr. 4

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

va transmitem alăturat 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 și copie).
- e) Propunerea financiară (plic interior în original și copie)

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

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)



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

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Monitorul Oficial al României, 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, noi.....

(denumirea/numele ofertantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă privind închirierea terenului situat.....

organizată în sedință publică la data..... ora.....
 de către Primăria orașului Bicăz.

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

Anexăm dovada achitării documentației de atribuire, a garanției de participare și a taxei de participare la licitație, după cum urmează:

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

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

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

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

De asemenea, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în fapte publice, ca nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a) am plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) am depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) sunt îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu suntem în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

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

Data completării.....

Ofertant

Va rugăm anexați certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusive cele locale (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident) Toate certificatele și declarațiile trebuie să fie valide.

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 și locul de înmatriculare/înregistrare)

5. Obiectul de activitate, pe domenii

(în 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 răspundere:

8. Cifra de afaceri e ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala (la 31 decembrie)
Media anuala	

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

Semnătura autorizată

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 chirie în valoare de lei/m.p./lună, pentru închirierea bunului
imobil proprietate publică/privată a Orașului Bicăz 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 noastră este stabilită 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