

## HOTĂRÂRE

### **privind aprobarea închirierii , prin licitație publică, a unui spațiu din imobilul Centrul Balnear Parc Magura, situat în orașul Târgu Ocna, jud. Bacău**

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în sesiune ordinară în data de 27.04.2023;

#### ***Având în vedere:***

- Referatul de aprobare a Primarului orașului Târgu Ocna, nr.6110 din 19.04.2023
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr.6111 din 19.04.2023 întocmit de Biroul turism, evenimente, mediu, agrement, strategii și programe de dezvoltare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, Anexa nr. 9 – „*Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna*”, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 848/2017 – Anexa nr.1/44;
- Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică, nr. 32021 din 25.04.2023;
- Avizul Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, nr.32011 din 24.04.2023;
- Avizul Comisiei pentru studii și prognoze economic-sociale, nr. 32030 din 26.04.2023;
- Procesul verbal din 27.04.2023 al Comisiei de numărare și validare a voturilor constituită prin Hotărârea nr. 3/28.01.2021, modificată prin Hotărârea nr. 84/29.09.2022, întocmit în baza buletinelor de vot pentru desemnarea reprezentanților Consiliului local Târgu Ocna în Comisia de evaluare.

#### ***Luând în considerare cadrul legal:***

- prevederile art. 287, lit. b), art. 297, alin.1, lit.c), art. 332 și urm. ( închirierea bunurilor proprietate publică) art. 317, art. 338 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ;
- art.858-860 art.1777 și următoarele din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări .

În temeiul art. 129 alin. 6), lit.a), art.137 alin 1), art. 139, alin. 3), lit. g) și art.196 alin1) , lit.a) din Ordonanța nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aproba **Studiul de oportunitate** privind închirierea, prin licitație publică a suprafeței de 31 mp (spațiu comercializare) și 84 mp (terasă) din imobilul Centrul Balnear Parc Măgura orașul Târgu Ocna, jud. Bacău, având număr cadastral 62702-C2, Carte Funciara nr.62702, proprietatea publică a orașului Târgu Ocna, **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre;

**Art.2** Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață de **31 mp spațiu comercializare și 84 mp terasă**, situat în imobilul Centrul Balnear Parc Măgura orașul Târgu Ocna, jud. Bacău, pe baza studiului de oportunitate aprobat conform art. 1;

**Art.3.** Se aprobă documentația de atribuire, conform **Anexei nr. 2** la prezenta hotărâre;

**Art.4.1.** Pretul de pornire al licitației pentru stabilirea taxei de închiriere este de **1.697,28 lei/luna**, stabilit în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr.115 din 22.12.2022 *privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna pentru anul 2023, Anexa nr.2;*

**4.2.** Taxa de închiriere obținută prin licitație publică se va vira la bugetul local al orașului Târgu Ocna.

**Art.5.** Durata închirierii este de 1 an, cu drept de prelungire prin act adițional cu respectarea prevederilor legale, cu condiția ca durata totală a închirierii să nu depășească 2 ani.

**Art.6.1** Chiriașul are obligația de a finaliza amenajarea spațiului în termen de 1 săptămână de la data încheierii procesului verbal de predare primire;

**Art.7.** Se desemnează reprezentanții Consiliului local în Comisia de evaluare , după cum urmează:

- APARASCHIVEI Robert-George - membru titular;
- BUCUR Viorel - membru supleant.

**Art.8.** Se împuternicește Primarul orașului Târgu Ocna să numească prin act administrativ reprezentanții autorității executive în Comisia de evaluare, care va fi completată și cu un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală , precum și să semneze contractul de închiriere și actele adiționale, după caz.

**Art.9.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Biroul turism, evenimente, mediu, agrement, strategii și programe de dezvoltare ;

**Art. 10.** În temeiul art. 197 și art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Biroului turism, evenimente, mediu, agrement, strategii și programe de dezvoltare și va fi adusă la cunoștința publică în condițiile legii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier Gheorghiuță- Săndel MĂCIUCĂ

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**  
Corina VĂSOIU

<b>HOTĂRÂREA NR. 40 din 27.04.2023</b>	
Adoptata cu:	
<b>17</b>	voturi « <i>pentru</i> »
<b>0</b>	voturi « <i>impotriva</i> »
<b>0</b>	« <i>abțineri</i> »
<b>17</b>	consilieri prezenti
<b>17</b>	consilieri validati

**STUDIU DE OPORTUNITATE  
privind aprobarea închirierii , prin licitație publică, a unui spațiu din imobilul  
Centrul Balnear Parc Măgura situat în orașul Târgu Ocna, jud. Bacău**

**PREZENTARE GENERALĂ**

**1. Cadrul legal** aplicabil este oferit de prevederile art. 332 și următoarele (*Închirierea bunurilor proprietate publică*) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 *privind Codul administrativ, cu modificări și completări* . Potrivit acestor prevederi închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a (...) consiliului local care va cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

**2. Obiectul închirierii** îl reprezintă un spațiu situat în imobilul din cadrul Centrului Balnear Parc Măgura, având număr cadastral 62702-C2, Carte Funciara nr.62702, care este inventariat în domeniul public al orașului, conform Hotărârii Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, Anexa nr. 9 – „*Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna*” , modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 848/2017 – Anexa nr.1/44

**3. Motivele de ordin economic, financiar și social care justifică acordarea închirierii**

Centrul Balnear Parc Măgura cuprinde două piscine –adult și copii, și pe perioada verii își deschide porțile pentru turiști și pentru locuitorii orașului. Centrul reprezintă o adevărată oază de liniște pentru cei care doresc relaxare , deoarece acesta este situat la poalele Muntelui Măgura –Rezervația Sit Natura 2000. Aerul proaspăt și curat este oferit de această rezervație, care a fost înființată în scopul protejării florei și faunei, și care reprezintă unul din cele mai importante obiective turistice din Moldova.

Un plus de valoare este dat și de cele 7 izvoare cu ape minerale din apropierea Centrului Balnear.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal amenajarea spațiului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului - Consiliul local Târgu Ocna, cât și al locatarului ( chiriaș ). Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închirierii a spațiului și anume:

- aspectele de ordin economic,
- aspecte de ordin financiar ,
- aspectele de ordin social.

3.1.Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasate la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor locuri de muncă;

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează

satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acestora, pentru o dezvoltare durabilă.

3.2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea taxei de închiriere rezultată din procedura de licitație publică și impozitul pe clădire și teren, calculat conform Codului fiscal.

Amenajarea, modernizarea spațiilor publice, precum și sprijinirea micilor investitori privați constituie o necesitate privind optimizarea folosirii spațiului public și oferirea unor servicii diversificate locuitorilor orașului.

#### **4. Pretul minim al închirierii**

Pretul minim al închirierii care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice este de 1.697,28 lei/luna pentru suprafața de 31 mp spațiu comercializare și 84 mp terasă conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr.115 din 22.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna pentru anul 2023, Anexa nr.2.

Chiriașul va avea obligația achitării și impozitul pe clădire și teren, calculat conform Codului fiscal.

#### **5. Modalitatea de acordare a închirierii**

Pentru asigurarea transparenței, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, atribuirea acestui spațiu se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevederilor menționate mai sus, după aprobarea în Consiliul Local a Studiului de oportunitate și a documentației de atribuire. Procedura de licitație se va desfășura prin grija Biroului turism, evenimente, mediu, agrement, strategii și programe de dezvoltare.

#### **6-DURATA ESTIMATĂ A INCHIRIERII**

Durata închirierii este de 1 an, cu drept de prelungire prin act adițional cu respectarea prevederilor legale, cu condiția ca durata totală a închirierii să nu depășească 2 ani. Fiind o activitate sezonieră, contractul poate fi suspendat, cu îndeplinirea cumulativă de către solicitant a următoarelor condiții:

- existența unei solicitări scrise din partea chiriașului, aprobată în acest sens, de către conducerea Primăriei orașului Târgu Ocna, ;

- suspendarea activității de agrement desfășurată în cadrul Centrului balnear Parc Magura Târgu Ocna. Pe timpul suspendării contractului de închiriere, chiriașul este scutit de la plata chiriei și a utilităților corespunzătoare spațiului.

#### **7.-ALTE CLAUZE**

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării închirierii de către Consiliul local al Orașului Târgu Ocna, prin licitație publică, a spațiului în suprafață **de 31 mp spațiu comercializare și 84 mp terasă**, situat în imobilul Centrul Balnear Parc Măgura, din orașul Târgu Ocna, jud. Bacău.

**Biroul Turism, Evenimente, Mediu, Agrement,  
Strategii și Programe de Dezvoltare**

Șef Birou Neli-Alina Șilochi

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier Gheorghiuță- Săndel MĂCIUCĂ

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**  
Corina VĂSOIU

**ANEXA nr. 2 la  
Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 40 din 27.04.2023**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**in vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu în suprafață de 31 pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa, amplasat in cadrul Centrului Balnear Parc Magura, oras Targu Ocna, judet Bacau**

***CUPRINDE:***

<b><i>SECȚIUNEA I:</i></b>	<b><i>INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI SI CRITERII DE ATRIBUIRE</i></b>
<b><i>SECȚIUNEA II:</i></b>	<b><i>CAIET DE SARCINI</i></b>
<b><i>SECȚIUNEA III:</i></b>	<b><i>FORMULARE</i></b>
<b><i>SECȚIUNEA IV:</i></b>	<b><i>MODELUL DE CONTRACT</i></b>
<b><i>SECȚIUNEA V:</i></b>	<b><i>Declarație privind conflictul de interese ( doar pentru membrii Comisiei de evaluare conform art. 321 OUG nr. 57/2019)</i></b>

## SECȚIUNEA I: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI SI CRITERII DE ATRIBUIRE

- a. **Autoritate contractantă**  
**ORASUL TÂRGU OCNA**  
**sediul: ORASUL TG.OCNA,STR. TRANDAFIRILOR NR.1**  
**tel/fax nr:0234/344114/0234/344115, int. 103;**  
**persoana de contact: Silochi Neli Alina**

Alte informatii si / sau clarificari pot fi obtinute: **la adresa mai sus mentionata.**

Locatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către locator a perioadei prevăzute mai sus să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor

**Data limita de depunere a ofertelor de licitație :**

**Data limita de primire a solicitărilor de clarificari:**

**Data limita de transmitere a solicitărilor de clarificari catre operatorii economici:**

**Cai de atac**

Eventualele contestatii se pot depune la:

- autoritatea contractanta,  
**ORASUL TÂRGU OCNA**  
**sediul: ORASUL TÂRGU OCNA, STR. TRANDAFIRILOR NR.1**  
**tel/fax nr:0234/344114/0234/344115;**
- la instanta competenta.

**TRIBUNALUL BACAU – SECȚIA CIVILA SI CONTENCIOS ADMINISTRATIV**

*NOTA: Contestatia care se refera la acte ale autoritatii contractante care sunt emise sau au loc inainte de deschiderea ofertelor poate fi inaintata nu mai tarziu de o zi lucratoare inainte de data stabilita pentru depunerea ofertelor, cu conditia transmiterii acesteia si prin fax ori prin mijloace electronice.*

*Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile ulterioare.*

### I. OBIECTUL CONTRACTULUI

#### I. 1. Descriere:

<b>I.1.1. Denumire contract si identificare:</b> închirierea, prin licitație publică , cu oferte în plic închis (sigilat) , a spațiului în suprafața de <b>31 mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa</b> situat în imobilul <b>Centrului Balnear Parc Magura</b> ,oras Târgu Ocna, județul Bacau, proprietatea publica a orasului.
<b>I.1.2. Durata contractului de inchiriere:</b> 1 an de la data semnării contractului de către ambele părți.
<b>I.1.3.Taxa de închiriere pentru o lună (pret de pornire la licitație) :</b> <b>1.697,28 lei/luna</b> (31 mp x 30.12 lei/mp/luna= 933,72 lei pentru spațiu de comercializare, respectiv 84 mp x 9,09 lei/mp/luna=763,56 lei pentru terasa) conform Hotararii Consiliului local Targu Ocna nr.115 din 22.12.2022 <i>privind stabilirea impozitelor si taxelor locale la nivelul orasului Târgu Ocna pentru anul 2023</i>
<b>I.1.4.Taxe</b> Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire = 100 lei/ofertant

Taxa de participare la licitatie = 500 lei/ofertant

**Garantie de participare la licitatie** = 10% din pretul de pornire al licitației pentru stabilirea taxei de închiriere.

Garanția contractuală este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii adjudecate a două chirii conform articolului 334 aliniatul 5 din OUG nr.57/2019.

Aceste sume se achita numerar la casieria organizatorului sau cu ordin de plata in contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria municipiului Onești, pentru garantia de participare si contul \_\_\_\_\_ deschis la trezoreria municipiului Onești, pentru taxa de participare la licitatie si taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire., cod fiscal 4278620.

Taxele de participare la licitatie si taxele pentru obtinerea documentatiei de atribuire, ce vor fi achitate de catre ofertanti nu se vor restitui acestora dupa finalizarea procedurii de licitatie.

Taxele de participare la licitatie si taxele pentru obtinerea documentatiei de atribuire, achitate de catre ofertanti, se vor utiliza de catre organizatorul licitatiei pentru plata cheltuielilor facute pentru organizarea si desfasurarea licitatiei precum si pentru plata membrilor comisiei de evaluare a ofertelor.

Garantiile de participare la licitatie **se vor restitui** ofertantilor declarati necastigatori, in baza unei solicitari scrise, dupa stabilirea ofertantului desemnat castigator de catre comisia de evaluare a ofertelor.

In cazul ofertantului desemnat castigator garantia de participare la licitatie **se poate restitui**, in baza unei solicitari scrise, dupa semnarea de catre acesta a contractului de închiriere.

In cazul in care castigatorul licitatie refuza semnarea contractului de închiriere din motive neimputabile locatorului, garantia de participare la licitatie **nu se restituie**.

La solicitarea scrisa a castigatorului licitatiei, garantia de participare la licitatie poate fi transferata pentru plata taxei de închiriere, stabilita in urma licitatiei.

#### **I.1.5. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare:**

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare pe parcursul derularii contractului de închiriere, atât în faza de executie a obiectivului de investitii cât si în faza desfasurarii activitatilor propuse cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte. Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

## **II. SCOPUL CONTRACTULUI:**

Contractul are ca scop închirierea spatiului in suprafata de **31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa** situat in imobilulul **Centrului Balnear Parc Magura**, oras Târgu Ocna, judetul Bacau care va fi folosit de catre locatar in **vederea desfasurarii de activitati de prestări servicii** .

Spatiul ce urmeaza a fi închiriat este liber de sarcini, fara a fi dotat cu obiecte de inventar sau mijloace fixe.

## **III. OBIECTIVELE CONTRACTULUI**

**Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica închirierea spațiului sunt :**

- prin închirierea spatiului cu suprafata de **31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa** desfasurarii de activitati de prestări servicii se vor elimina cheltuielile nerentabile in ceea ce priveste functionarea, reamenajarea si plata utilitatilor, care sunt asigurate in prezent din bugetul local al Orasului Târgu Ocna.
- atragerea la bugetul orasului Târgu Ocna de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime a spatiului închiriat, conform taxei prevazute in contractul de închiriere;

- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea necesitatilor din punct de vedere medical, ale comunitatilor locale;
- incurajarea dezvoltarii activităților de prestări servicii la nivelul orasului Târgu Ocna;
- crearea unor locuri de munca si dezvoltarea economica a orasului Târgu Ocna

Acordarea închirierii se va face cu respectarea prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 - privind codul administrativ, cu modificari si completari privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publica - Secțiunea 4 : Închirierea bunurilor proprietate publică.

#### IV.PROCEDURA

**IV. 1. Procedura selectată:** Licitatie publica cu oferte in plic inchis (sigilat)

#### IV.2. Cadrul legislativ de referință;

**Hotararea Consiliului local Târgu Ocna nr. ....** privind aprobarea închirierii , prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu din imobilul Centrul Balnear Parc Magura situat în orașul Târgu Ocna, Jud. Bacău ;

- **Ordonanta de urgenta 57/2019** privind Codul administrative, cu modificari si completari – Secțiunea 4 : Închirierea bunurilor proprietate publică ;
- **Legea nr. 554/2004** privind contenciosul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

#### IV.4. Documente de calificare pentru stabilirea eligibilitatii ofertei

**Ofertantii** trebuie să prezinte:

a) Certificat constatator privind indeplinirea obligațiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale *bugetului local*– original sau copie legalizata.

b) Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor și contributiilor de asigurari sociale la *bugetul consolidat* (Agentia Nationala de Administrare Fiscala – Directia Generala a Finantelor Publice) – original sau copie legalizata.

**CertIFICATELE vor fi valabile, fără datoriile restante la data deschiderii ofertelor.**

Ofertantii care prin certificatele depuse nu fac dovada achitarii taxelor la data solicitata in prezenta documentatie, vor fi exclusi din procedura de licitatie fara a fi permisa completarea lor ulterioara.

c) dovada dreptului de prestare a activitatii ce face obiectul închirierii ( statut societate,certificate constatator etc.) – copie conform cu originalul

d) Certificat de Înregistrare emis de Oficiul Național al Registrului Comertului - original sau copie conform cu originalul , valabil la data licitatiei (dovada posibilității desfasurarii activităților prestări servicii;

e) Dovada bonitatii ofertantului:

– ultimul bilant contabil emis pana la data limita de depunere a ofertelor, purtand dovada inregistrarii la Administratia Fiscala pe raza careia isi are sediul ofertantul sau pentru societatile nou infiintate ultima balanta financiar contabila intocmita – unde este cazul ;

f) Imputernicire in original – unde este cazul

g) copie dupa cartea de identitate a reprezentantului ofertantului.

h) declaratie de participare, conform modelului formular nr.1 completata si semnata de ofertant , fara ingrosari stersaturi sau modificari;

i) Formularul de oferta ( SECTIUNEA III – formunar 2) completata fara ingrosari, stersaturi sau modificări, care va cuprinde urmatoarele:

- date de identificare ale ofertantului,
- modul de organizare al ofertantului, capital(lei,mixt,valuta),
- activitatea ofertantului si prezentarea necesitatii închirierii;
- numar de locuri de munca preconizate a se ocupa – din forta de munca locala sau nu;
- graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape și punere în funcțiune – daca este cazul.

Documentul va fi semnat si stampilat de catre ofertant.

i) dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire, a taxei si garantiei de participare la licitatie(copie xerox dupa chitanta sau OP)

j) contractul de închiriere (model) , semnat de catre ofertant.



La licitatie pot participa persoane juridice și persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, ce dovedesc indeplinirea conditiilor de participare solicitate de catre locator.

## V. PREZENTAREA OFERTEI

Oferta și documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in **limba romana**.

### V. 1. Perioada de valabilitate a ofertei

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioada de 60 zile de la data licitatiei.

Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate declarata.

Autoritatea contractanta are dreptul de a solicita ofertantilor, in circumstante exceptionale, inainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade. Ofertantul are obligatia de a comunica autoritatii contractante daca este sau nu de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei. Ofertantul care nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei se considera ca si-a retras oferta.

### V. 2. Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiara se va prezenta în **lei**. Ofertantul trebuie sa prezinte FORMULARUL DE OFERTA, model formular nr.2, completat, semnat si stampilat .

Ofertantul va suporta toate cheltuielile legate de executarea, dezvoltarea si exploatarea bunului închiriat.

Oferta are caracter ferm care nu poate fi modificata pe toata perioada de valabilitate a contractului si obligatorie din punctul de vedere al continutului.

### V. 3. Modul si perioada de prezentare a ofertei

Oferta se va depune la sediul UAT Târgu Ocna – Registratura institutiei:

- documentele de calificare (intr-un exemplar) si
- formularul de oferta (1 exemplar).

**Fiecare participant poate depune doar o singura oferta** la sediul UAT Târgu Ocna

Oferta se va depune in doua plicuri astfel:

- in plicul A se introduc documentele de calificare ale ofertantului.
- in plicul B se introduce formularul de oferta iar acest plic se sigileaza si se introduce in plicul A.
  - pe plicul A se face mentiunea: “ **ORASUL TÂRGU OCNA, PENTRU LICITATIA DIN \_\_\_\_\_, ORA \_\_\_ in vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu în suprafață de 31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa situat in imobilulul Centrului Balnear Parc Magura, oras Targu Ocna, Jud. Bacău**
  - pe plicul B se mentioneaza datele de identificare ale ofertantului, si: “**PENTRU LICITATIA DIN DATA DE \_\_\_\_\_, ORA \_\_\_\_\_, in vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu în suprafață de 31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa situat in imobilulul Centrului Balnear Parc Magura .**

### V.4. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea licitatiei

- Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ - Secțiunea 4 : Închirierea bunurilor proprietate publică ;  
Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere sunt următoarele:
- După aprobarea închirierii si a documentelor necesare demararii procedurii de licitatie se va proceda la publicarea, într-un ziar național și într-un ziar local a anunțului publicitar privind organizarea licitatiei.
- Termenul de primire a ofertelor va fi de cel puțin 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului in toate cele două publicatii pana la data limita de depunere a ofertelor.  
Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti,

iar după desigilarea ofertelor să rămână cel puțin 2 oferte valabile, care să îndeplinească condițiile prevăzute la capitolul IV.4 din prezenta documentație.

În cazul în care nu există depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se anulează și se va organiza o nouă licitație. Licitatia se reia de la momentul publicării anunțurilor în presa locală și națională.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Atribuirea contractului de închiriere se face cu respectarea prevederilor art. 341 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

## **VI. Deschiderea, evaluarea și compararea ofertelor**

Ofertele se vor deschide în data de ....., **ora .....**, la sediul Primăriei orașului Târgu Ocna, în prezenta comisiei de licitație numită prin act administrativ și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

Comisia de evaluare va întocmi **un proces-verbal de deschidere a ofertelor** care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților prezenți.

Comisia de evaluare va proceda în termen de **3 zile lucrătoare la analiza în detaliu a ofertelor.**

Dacă este cazul Comisia de evaluare va stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte. Solicitarea de clarificări se va transmite ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la deschiderea ofertelor. Ofertanții vor răspunde la solicitările locatarului în termen de 3 zile lucrătoare.

Comisia de evaluare are dreptul de a respinge o ofertă în oricare dintre următoarele cazuri:

a) oferta nu respectă în totalitate cerințele impuse prin prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini anexate;

b) ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de licitație clarificările solicitate.

Se consideră ofertant calificat, ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin prezentele Instrucțiuni și caietul de sarcini anexat, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

Lipsa, la data deschiderii ofertelor, a oricărui document menționat la punctul **IV.4 - Documente de calificare pentru stabilirea eligibilității ofertei**, poate conduce la descalificarea ofertantului.

După întocmirea și semnarea Procesului verbal care consemnează rezultatul evaluării plicului exterior (A), se trece la deschiderea plicului interior (B).

Secretarul comisiei va întocmi un Proces verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă. Procesul verbal se semnează de toți membrii comisiei de evaluare.

## **VII Adjudicarea licitației și comunicarea rezultatului**

Pentru stabilirea ofertei castigătoare se vor aplica criteriul de evaluare prevăzut de art. 340, alin1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificări și completări și anume, **“CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI”**.

În cazul în care în urma evaluării ofertelor, ofertele situate pe primele două locuri au aceeași valoare a chiriei, ofertanții vor putea reoferta în plic sigilat doar nivelul chiriei.

Comisia de licitație, în situația în care ofertantul câștigător își retrage oferta înainte de încheierea contractului de închiriere, își rezervă dreptul de a reanaliza ofertele și a declara castigătoare oferta cu chiria cea mai mare, în ordinea descrescătoare a acestora.

Comisia va încheia în termen de 1 zi lucrătoare de la evaluarea ofertelor ( plicul A și B) **RAPORTUL FINAL AL PROCEDURII** de adjudicare a licitației în care se va menționa ofertantul castigator și ofertanții necastigatori .

Organizatorul licitației va comunica în scris, tuturor ofertanților rezultatul licitației în cel mult 3 zile lucrătoare de la data întocmirii Raportului final al procedurii.

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul castigator dupa implinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicării catre ofertanti a deciziei referitoare la atribuirea contractului. Predarea bunului închiriat se face pe baza de proces verbal. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile de la implinirea termenului prevazut mai sus, poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

In cazul in care ofertantul castigator refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar locatorul reia procedura, in conditiile legii.

Locatorul va da spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a , anuntul de atribuire a contractului de închiriere in termen de 20 de zile de la finalizarea procedurii. Anuntul va cuprinde elementele prevazute de art. 341, alin. 22 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

#### **VIII. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE**

Documentația de atribuire se obtine de la sediul UAT Târgu Ocna, Birou Turism, Evenimente, Mediu, Agrement, Strategii si Programe de Dezvoltare, dupa depunerea unei solicitari in scris din partea persoanei interesate. Solicitarea se va inregistra la registratura institutiei si va avea anexat in copie xerox dovada achitarii sumei de 100 lei, reprezentand c/val documentatiei de atribuire.

#### **IX. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI**

Orice ofertant are dreptul de a retrage oferta numai pana la data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a retrage oferta dupa expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor

#### **X. DISPOZITII GENERALE**

Documentele ofertei vor fi numerotate si semnate .

Completarea ulterioara deschiderii ofertei se poate face in urma solicitarilor locatorului si numai daca aceste completari nu determina aparitia unui avantaj evident in favoarea unui ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate

Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile Comisiei de licitație cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației – str. Trandafirilor, nr. 1 , oras Târgu Ocna , jud. Bacau in termen de cel mult 7 zile lucratoare de la data primirii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației.

### **ÎNTOCMIT,**

**Birou Turism, Evenimente, Mediu, Agrement, Strategii si Programe de Dezvoltare**  
Sef Birou Neli-Alina Silochi

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier Gheorghiuță- Săndel MĂCIUCĂ

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**  
Corina VĂSOIU

## SECȚIUNEA II

### CAIET DE SARCINI

**in vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu în suprafață de 31 mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa situat in imobilulul Centrului Balnear Parc Magura .**

#### 1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Spatiul ce face obiectul închirierii este situat in imobilulul Centrului Balnear Parc Magura, oras Târgu Ocna, judetul Bacau, parte a domeniului public al orasului, , imobil aflat in administrarea Consiliului local Târgu Ocna.

1.2. Obiectul închirierii il constituie spatiul cu suprafata de **31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa**, in vederea desfasurarii de activitati de prestări servicii .

#### 2.NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA ÎNCHIRIERII

Necesitatea si oportunitatea închirierii spatiului cu suprafata de **31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa mp**, situat in imobilulul Centrului Balnear Parc Magura are urmatoarele motivatii:

- prin închirierea spatiului cu suprafata de **31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa mp** se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru conservarea imobilului;
- atragerea la bugetul orasului Târgu Ocna de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime a spatiului închiriat;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea necesitatilor comunitatii locale;
- incurajarea dezvoltarii activităților de prestări servicii la nivelul orasului Târgu Ocna;
- crearea unor locuri de munca si dezvoltarea economica a orasului Târgu Ocna.

Acordarea închirierii se va face cu respectarea prevederilor Ordonantei de Urgenta nr.57/2019 – Codul administrativ, cu modificari si completari - Secțiunea 4 : Închirierea bunurilor proprietate publică

#### 3. DURATA INCHIRIERII

3.1.Durata inchirierii este de **1 an**, incepand cu data semnarii contractului de catre ambele parti.

3.2.Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act aditional, la solicitarea locatarului si cu acordul locatorului, cu condiția ca durata închirierii ,însumată, să nu depășească 2 ani.

3.3.Pe parcursul derulării contractului de închiriere, contractul poate fi suspendat , cu îndeplinirea cumulativă de către solicitant a următoarelor condiții:

- existența unei solicitări scrise din partea chiriașului, aprobată în acest sens, de către conducerea Primariei orașului Târgu Ocna;
- suspendarea activității de agrement desfășurată în cadrul Centrului balnear Parc Magura Târgu Ocna . Pe timpul suspendării contractului de închiriere, chiriașul este scutit de la plata chiriei și a utilităților corespunzătoare folosinței spațiului

Perioada în care executarea contractului este suspendată nu prelungeste

#### **4. ELEMENTE DE PRET**

4.1 Taxa de închiriere (**prețul de pornire la licitație**) este de **1.697,28 lei /luna** conform Hotararii Consiliului local nr.115 din 22.12.2022, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2023.

4.2. Taxa de închiriere adjudecată se achită la casieria Primăriei orașului Târgu Ocna sau cu ordin de plată din contul locatarului, în contul locatorului nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria \_\_\_\_\_ până la data de 30 a lunii curente.

4.3. Locatarul este obligat să achite taxele și impozitele locale care reprezintă sarcina sa fiscală, în condițiile stabilite de Codul Fiscal.

4.4. Neplata la termen a chiriei și a taxei pe clădire și teren atrage majorări de întârziere egale cu nivelul majorării de întârziere, datorat bugetelor locale, stabilit conform reglementărilor legale în vigoare, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă.

#### **5. CARACTERISTICILE INVESTITIEI SI DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA ACESTEIA ÎN CADRUL ÎNCHIRIERII**

5.1. Pentru desfășurarea activităților generate de destinația, locatarul va trebui să realizeze următoarele:

- amenajarea spațiului cu dotări specifice desfășurării activității;

5.2. Orice lucrări de reamenajare a spațiului închiriat se vor putea executa numai cu acordul scris al locatorului.

5.3. Avizele și acordurile necesare desfășurării activității în spațiul închiriat se vor obține de către locatar, după semnarea contractului de închiriere, pe cheltuiala sa.

5.4. Durata maximă de realizare a dotărilor și investițiilor propuse în cadrul închirierii este de 1 săptămână, de la semnarea procesului verbal de predare primire a bunului închiriat.

#### **6. DREPTURILE PARTILOR**

##### *6.1. Drepturile locatarului*

a) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului de închiriere;

##### *6.2. Drepturile locatorului*

- a) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- b) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- c) Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de închiriere pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile locatarului.

#### **7. OBLIGAȚIILE PARTILOR**

##### *7.1. Obligațiile locatarului*

a) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

- b) Locatarul este obligat sa finalizeze amenajarea spatiului in termen de 1 saptamana de la data semnarii procesului verbal de predare primire a spatiului inchiriat
- c) Locatarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protectia mediului, protectia muncii, etc).
- d) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.
- e) Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract, la termenele stabilite;
- f) Locatarul este obligat sa achite contravaloarea consumului de energie electrica si a consumului de apa / apa uzata in conformitate cu facturile emise de Primarie in termen de 30 de zile de la data emiterii facturii .
- g) Locatarul este obligat sa incheie in nume propriu contract de prestari servicii cu operatorul local al serviciului de salubritate.
- h) Locatarul este obligat sa plateasca pe toata durata inchirierii impozitele si taxele datorate catre bugetul local si bugetul de stat;
- i) Locatarul va obtine toate avizele si acordurile necesare exploatarii bunului inchiriat, pe cheltuiala sa;
- j) Locatarul va folosi bunul inchiriat doar pentru desfasurarea activitatilor de prestari servicii, asa cum a declarat in Formularul de oferta ;
- k) La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, spatiul inchiriat, in mod gratuit si liber de orice sarcini; imbunatatirile aduse spatiului cu acordul locatarului si care nu se pot demonta/desfiinta la incetarea / rezilierea contractului, ramân in proprietatea locatarului, dacă acesta este de acord în scris cu preluarea acestora, fara a fi obligat la plata sumelor avansate de locatar pentru amenajarea spatiului;
- l) Locatarul are obligatia sa-l notifice pe locatar in cazul aparitiei starii de insolventa sau faliment reglementate de prevederile legale.
- m) In cazul in care locatarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii va notifica de indata acest fapt locatarului.
- n) Locatarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de locatar, in mod unilateral, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, fara a putea solicita incetarea acestuia;
- o) Locatarul este obligat sa pastreze curatenia in interiorul si in afara spatiului inchiriat si a cailor de circulatie adiacente si sa asigure respectarea de catre angajati si clienti a normelor de convietuire sociala, a ordinii si linistii publice publice, fara a crea discomfort vecinatilor;
- p) Locatarul este obligat sa asigure paza/siguranța bunurilor aflate in chioșc, atât în timpul programului, cât și în afara lui;
- r) Locatarul va depune cu titlu de garantie suma stabilita la nivelul contravalorii adjudecate a doua chirii, conform articolului 334 alineatul 5 din OUG nr.57/2019 , in termen de 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere. Sumele depuse cu titlu de garanție ramân la dispozitia locatarului , iar in cazul depășirii cu 30 de zile a termenului de plată a chiriei , penalitățile și chiria vor fi încasate din garantia constituită , cu înștiințarea prealabilă a locatarului , aceasta având obligația de a reconstitui garanția depusa in termen de 60 zile de la notificarea locatarului .

## *7.2. Obligatiile locatarului*

- a) Locatarul are obligatia sa puna la dispozitia locatarului spatiul ce face obiectul inchirierii, liber de sarcini.
- b) Locatarul este obligat sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contract de inchiriere.
- c) Locatarul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege sau prin contractul de inchiriere.
- d) Locatarul este obligat sa notifice locatarul aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului.

## **8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

8.1 Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost închiriat spațiul.

8.2. Contractul de închiriere încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul chiriașului.

8.3. Rezilierea contractului de închiriere se face la cererea locatorului atunci când chiriașul nu a achitat chiria la termenul stabilit în contract sau nu a respectat obligațiile asumate.

8.4. La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul partilor, cu respectarea prevederilor Codului Civil;

8.5. Schimbarea destinației spațiului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

8.6. Locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 30 de zile înainte de data denunțării;

8.7. Locatorul poate denunța unilateral contractul în cazul în care interesul public local o impune, cu un preaviz de 30 zile. În acest caz încetarea contractului va avea loc fără intervenția instanței de judecată.

## **9. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

Nerespectarea de către partile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

## **10. LITIGII**

10.1. Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

10.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în raza căruia se află sediul proprietarului bunului, numai după parcurgerea etapei "plângerea prealabilă";

10.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția contencios-administrativă a curții de apel, conform prevederilor legale.

10.4. Contestatia care se referă la acte ale autorității contractante care sunt emise sau au loc înainte de deschiderea ofertelor poate fi înaintată nu mai târziu de o zi lucrătoare înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, cu condiția transmiterii acesteia și prin fax ori prin mijloace electronice.

## **11. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE LOCATOR ȘI LOCATAR**

11.1 Contractul de închiriere transferă responsabilitatea locatarului cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care cele mai importante sunt:

- a) luarea măsurilor privind sănătatea și securitatea în muncă și protecția împotriva incendiilor;
- b) protecția și paza bunurilor proprii;
- c) asigurarea integrității și dezvoltării spațiilor verzi, arborilor, arbuștilor etc., din zonele limitrofe spațiului închiriat;
- d) gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare
- e) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului de închiriere;

## 12. PROCEDURA

**12.1. Procedura selectată:** Licitatie deschisa cu oferte in plic sigilat

**12.2.Cadrul legislativ de referinta:**

- **Ordonanta de urgenta 57/2019** privind Codul administrativ cu completari si modificari - Secțiunea 4 : Închirierea bunurilor proprietate publică ;
- **Legea nr. 554/2004** privind contenciosul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

**12.3. Condiții generale de participare**

La procedura pot participa operatori economici romani ori straini, care care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire.

**12.4. Taxe si garantii**

In vederea participarii la licitatie ofertantii trebuie sa achite urmatoarele:

- Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire = 100 lei/ofertant
- Taxa de participare la licitatie = 500 lei/ofertant
- Garantie de participare la licitatie = 10% din prețul de pornire al licitației 169,72 lei
- Garanția contractuală este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii adjudecate a două chirii conform articolului 334 aliniatul 5) din OUG nr.57/2019.

**ÎNTOCMIT,**

**Birou Turism, Evenimente, Mediu, Agrement, Strategii si Programe de Dezvoltare**  
Sef Birou Neli-Alina Silochi

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Consilier Gheorghiuță- Săndel MĂCIUCĂ

**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**

Corina VĂSOIU



**DECLARATIE**  
**PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1. Subsemnatul .....reprezentant  
( imputernicit) al (*denumirea operatorului economic*)....., declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in declaratii in acte publice, ca la procedura de licitatie pentru atribuirea contractului de inchiriere avand ca obiect  
....., particip și depun ofertă:  
 în nume propriu;  
 ca asociat în cadrul asociației.....

2. Subsemnatul ..... declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de licitatie in vederea atribuirii contractului de inchiriere sau, in cazul in care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul derularii contractului de inchiriere.

3. De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

4. Subsemnatul ..... autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Consiliului Local Târgu Ocna, cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Data \_\_\_\_\_

OFERTANT

\_\_\_\_\_  
(numele/prenume semnatura autorizata)

**ÎNTOCMIT,**  
**Birou Turism, Evenimente, Mediu, Agrement, Strategii si Programe de Dezvoltare**  
Sef Birou Neli-Alina Silochi

**FORMULAR DE OFERTA**

**pentru licitatie publica deschisa, cu oferte in plic sigilat, în vederea închirierii, prin licitație publică deschisă, cu oferte în plic sigilat, a spatiului în suprafata de 31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa din imobilul *Centrul Balnear Parc Magura* din orasul Targu Ocna, judetul Bacau, parte din domeniul public al orasului .**

1. După examinarea anuntului publicitar din ziarul \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, a caietului de sarcini si a instructiunilor pentru ofertanti, pus la dispozitia noastra de catre dvs., noi subsemnatii \_\_\_\_\_ oferim o chirie lunară de \_\_\_\_\_ lei/ lună pentru închirierea spatiului cu suprafata de 31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa din imobilul *Centrul Balnear Parc Magura* din orasul Targu Ocna, judetul Bacau, in scopul desfasurarii activitatii de prestări servicii, respectiv \_\_\_\_\_, conform COD CAEN \_\_\_\_\_. Ne obligam in cazul in care oferta noastra este acceptata, sa amenajam spatiul ce face obiectul închirierii in termen de \_\_\_\_\_ de la semnarea procesului verbal de predare primire a spatiului.

2. Garantam crearea a N= \_\_\_\_\_ locuri de munca, din care:

- \_\_\_\_\_ locuri de munca, din forta de munca locala;
- \_\_\_\_\_ locuri de munca, din forta de munca din alte localitati.

3. Statutul societatii noastre este \_\_\_\_\_, cu capital \_\_\_\_\_.

4. Ne obligam sa ne mentinem oferta pentru o perioada de 60 zile, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Datata azi \_\_\_\_\_ luna \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_\_.

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_, reprezentata prin \_\_\_\_\_, avand functia de \_\_\_\_\_.

Semnatura,

Sediul ofertantului \_\_\_\_\_

**ÎNTOCMIT,**

**Birou Turism, Evenimente, Mediu, Agrement, Strategii si Programe de Dezvoltare**  
Sef Birou Neli-Alina Silochi

**DECLARATIE**  
**PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTARILOR REFERITOARE LA PROTECTIA**  
**MEDIULUI, SECURITATEA SI SANATATEA IN MUNCA , NORMELE DE APARARE**  
**IMPOTRIVA INCENDIILOR**

**Subsemnatul** \_\_\_\_\_, reprezentant (împuternicit) al

\_\_\_\_\_(denumirea și sediul ofertantului ), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să folosesc bunul imobil închiriat conform destinației sale, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

\_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

**ÎNTOCMIT,**  
**Birou Turism, Evenimente, Mediu, Agrement, Strategii si Programe de Dezvoltare**  
Sef Birou Neli-Alina Silochi

## SECȚIUNEA IV

### CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (DRAFT)

#### I. PARTILE CONTRACTANTE:

**ORASUL TÂRGU OCNA – CENTRUL BALNEAR PARC MAGURA**, cu sediul orasul Târgu Ocna, jud. Bacau, telefon/fax: \_\_\_\_\_, e-mail: .....cod fiscal \_\_\_\_\_, cont trezorerie: \_\_\_\_\_, reprezentat prin primar \_\_\_\_\_, in calitate de **locator**, pe de o parte,

si

\_\_\_\_\_ cu sediul in \_\_\_\_\_, telefon/fax: \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ nr. de inmatriculare \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, reprezentata prin \_\_\_\_\_, avand functia de \_\_\_\_\_, in calitate de **Locatar**, pe de alta parte,

In temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ Secțiunea 4 : Închirierea bunurilor proprietate publică si a **Hotararii Consiliului local Târgu Ocna nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ privind aprobare închirierii , prin licitație publică , a unui spatiu în suprafață de 31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa, din imobilul Centrul Balnear Parc Magura , oras Targu Ocna, jud. Bacău pentru desfășurarea activitatii de prestări servicii** ( \_\_\_\_\_ ), s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.1 Spatiul ce face obiectul închirierii este situat in imobilul *Centrul Balnear Parc Magura* din orasul Targu Ocna, judetul Bacau, parte din domeniul public al orasului , avand suprafata de **31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa** .

2.2.Destinatia spațiului închiriat este desfasurarea de **activitati de prestări servicii – COD CAEN**

2.3.Spatiul se preda de catre locator, locatarului, pe baza de proces verbal de predare primire, in vederea realizarii obiectivelor de investitii, in conditiile ofertei care au stat la baza adjudecarii licitatiei.

#### III. TERMENUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII

3.1.Durata inchirierii este de **1 an**, incepand cu data semnarii contractului de catre ambele parti.

3.2.Contractul de închirierii poate fi prelungit prin act aditional, la solicitarea locatarului si cu acordul locatorului, cu condiția ca durata totală a închirierii, să nu depășească 2 ani.

3.3. Contractul de închiriere poate fi suspendat , la solicitarea locatarului, cu aprobarea locatorului în perioada in care nu se desfășoară activități de agrement în Centrul balnear parc Măgura.

#### IV. TAXA DE ÎNCHIRIERE ȘI MODALITATEA DE PLATA

4.1 Taxa de închiriere (**chiria**) este de ..... **lei /luna** conform Raportului final al procedurii de licitatie nr.....din.....

4.2. Taxa de închiriere adjudecată se achită la casieria Primariei orasului Târgu Ocna sau cu ordin de plata din contul locatarului, in contul locatorului nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria \_\_\_\_\_ până la data de 30 a lunii curente.

4.3. Locatarul este obligat sa achite taxa pe cladire și pe teren care reprezintă sarcină fiscală in conditiile stabilite de Codul Fiscal.

4.4. Neplata la termen a chiriei si a taxei pe cladire si teren atrage majorări de întârziere egale cu nivelul majorării de întârziere, datorat bugetelor locale, stabilit conform reglementărilor legale în vigoare, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibila.

## **V. INVESTITIILE CE URMEAZA A FI REALIZATE SI DURATA DE REALIZARE A ACESTORA.**

5.1. Pentru desfasurarea activitatilor generate de destinatia , locatarul va trebui sa realizeze urmatoarele:

- amenajarea spatiului cu dotari specifice desfasurarii activității;

5.2. Orice lucrari de reamenajare a spatiului închiriat se vor putea executa numai cu acordul scris al locatarului.

5.3. Avizele si acordurile necesare desfasurarii activitatii in spatiul închiriat se vor obtine de catre locatar, dupa semnarea contractului de închiriere, pe cheltuiala sa.

5.4. Durata maximă de realizare a dotarilor si investițiilor propuse în cadrul închirierii este de 1 saptamana , de la semnarea procesului verbal de predare primire a bunului închiriat.

## **VI. DREPTURILE PARTILOR**

### *6.1. Drepturile locatarului*

a) Locatarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului de închiriere;

### *6.2. Drepturile locatorului*

b) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

c) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

d) Locatorul are dreptul sa rezilieze unilateral contractul de închiriere pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligatiile locatarului.

## **VII. OBLIGATIILE PARTILOR**

### *7.1. Obligatiile locatarului*

a) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

b) Locatarul este obligat sa finalizeze amenajarea spatiului in termen de 1 saptamana de la data semnarii procesului verbal de predare primire a spatiului inchiriat

c) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, etc).

d) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul închirierii.

e) Locatarul este obligat să plătească chiria stabilita prin contract, la termenele stabilite;

f) Locatarul este obligat să achite contravaloarea consumului de energie electrica si a consumului de apa / apa uzata in conformitate cu facturile emise de Primarie în termen de 30 de zile de la data emiterii facturii .

g) Locatarul este obligat sa incheie in nume propriu contract de prestari servicii cu operatorul local al serviciului de salubritate.

h) Locatarul este obligat sa plateasca pe toata durata închirierii impozitele si taxele datorate catre bugetul local si bugetul de stat;

i) Locatarul va obtine toate avizele si acordurile necesare exploatarei bunului închiriat, pe cheltuiala sa;

j) Locatarul va folosi bunul închiriat doar pentru desfasurarea activitatilor de prestări servicii, asa cum a declarat in Formularul de oferta ;

k) La incetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, spatiul inchiriat, in mod gratuit si liber de orice sarcini; îmbunătățirile

aduse spațiului cu acordul locatarului și care nu se pot demonta/desființa la încetarea / rezilierea contractului, rămân în proprietatea locatarului, dacă acesta este de acord în scris cu preluarea acestora, fără a fi obligat la plata sumelor avansate de locatar pentru amenajarea spațiului;

l) Locatarul are obligația să-l notifice pe locatar în cazul apariției stării de insolvență sau faliment reglementate de prevederile legale.

m) În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității va notifica de îndată acest fapt locatarului.

n) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locatar, în mod unilateral, din motive excepționale legate de interesul național sau local, fără a putea solicita încetarea acestuia;

o) Locatarul este obligat să păstreze curățenia în interiorul și în afara spațiului închiriat și a căilor de circulație adiacente și să asigure respectarea de către angajați și clienți a normelor de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, fără a crea disconfort vecinătăților.

p) Locatarul va depune cu titlu de garanție suma de \_\_\_\_\_ lei stabilită la nivelul contravalorii adjudicate a două chirii, conform articolului 334, alineatul 5) din OUG nr.57/2019, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere. Sumele depuse cu titlu de garanție rămân la dispoziția locatarului, iar în cazul depășirii cu 30 de zile a termenului de plată a chiriei, penalitățile și chiria vor fi încasate din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a locatarului, aceasta având obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 60 zile de la notificarea locatarului.

### *7.2. Obligațiile locatarului*

a) Locatarul are obligația să pună la dispoziția locatarului spațiul ce face obiectul închirierii, liber de sarcini.

b) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contract de închiriere.

c) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege sau prin contractul de închiriere.

d) Locatarul este obligat să notifice locatarul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

8.1 Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost închiriat spațiul.

8.2. Contractul de închiriere încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul chiriașului.

8.3. Rezilierea contractului de închiriere se face la cererea locatarului atunci când chiriașul nu a achitat chiria la termenul stabilit în contract sau nu a respectat obligațiile asumate.

8.4. La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților, cu respectarea prevederilor Codului Civil;

8.5. Schimbarea destinației spațiului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

8.6. Locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatarul cu 30 de zile înainte de data denunțării;

8.7. Locatarul poate denunța unilateral contractul în cazul în care interesul public local o impune, cu un preaviz de 30 zile. În acest caz încetarea contractului va avea loc fără intervenția instanței de judecată.

## **IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## **X. LITIGII**

10.1. Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

10.2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in raza caruia se afla sediul proprietarului bunului, numai dupa parcurgerea etapei "plangerea prealabila";

10.3. Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia contencios-administrativ a curtii de apel, conform prevederilor legale.

10.4. Contestatia care se refera la acte ale autoritatii contractante care sunt emise sau au loc inainte de deschiderea ofertelor poate fi inaintata nu mai tarziu de o zi lucratoare inainte de data stabilita pentru depunerea ofertelor, cu conditia transmiterii acestora si prin fax ori prin mijloace electronice.

## **XI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE LOCATOR SI LOCATAR**

11.1 Contractul de închiriere transfera responsabilitatea locatarului cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care cele mai importante sunt:

- a) luarea masurilor privind sănătatea și securitatea în muncă și protecția împotriva incendiilor;
- b) protectia si paza bunurilor proprii;
- c) asigurarea integrității si dezvoltării spatiilor verzi, arborilor, arbustilor etc., din zonele limitrofe spatiului inchiriat;
- d) gestionarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare
- e) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si raspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului de închiriere;

## **XII. DISPOZITII FINALE**

12.1. Atunci cand prelucreaza date cu caracter personal in legatura cu prezentul contract, fiecare parte se obliga sa se conformeze legislatiei aplicabile privind protectia datelor cu caracter personal, respectiv dispozitiilor Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), precum și legislatiei subsecvente in domeniu;

12.2. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor.

12.3. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu dispozițiile Codului Civil , OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificari si completari, Codul Fiscal și Codul de procedură fiscală.

12.4. Prezentul contract de închiriere a fost incheiat in 2 exemplare, un exemplar pentru locatar si un exemplar pentru locator.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**ORAS TÂRGU OCNA  
prin PRIMAR,**

---

**ÎNTOCMIT,**  
**COMPARTIMENT JURIDIC**  
Consilier juridic Ionela Corina GHERASIM

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier Gheorghiuță- Săndel MĂCIUCĂ

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**  
Corina VĂSOIU

**Declarație privind conflictul de interese**

Subsemnatul/a ....., având funcția de .....în cadrul Aparatului de specialitate al Primarului, in calitate de .....in cadrul Comisiei de evaluare numită prin Dispozitia Primarului nr.....din..... declar pe propria răspundere , cunoscând dispozițiile Codului Penal privind falsul în declarații că:

**a) nu sunt** soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertanții, persoane fizice;

**b) nu sunt** soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

**c) nu dețin** părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

**d) nu sunt** membru în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

DATA.....

SEMNATURA

**ÎNTOCMIT,**  
**Birou Turism, Evenimente, Mediu, Agrement, Strategii si Programe de Dezvoltare**  
Sef Birou Neli-Alina Silochi