

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORASUL TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea închirierii , prin licitație publică, a unui spațiu situat în imobilul
Piață Agroalimentară, situat în orasul Târgu Ocna, strada George Enescu nr. 4,
jud. Bacău**

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 31.08.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare întocmit de Primarul orașului Târgu Ocna, nr. 3797 din 16.08.2023;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 3798 din 16.08.2023, întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultură;
- Hotărârea Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, Anexei nr. 9 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna – Anexa VI , pozitia I/A/1;

Luând act de:

- Procesul verbal din 31.08.2023 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.
- Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică, nr. 32147 din 29.08.2023;
- Avizul Comisiei pentru studii și prognoze economico-sociale, nr. 32137 din 29.08.2023;
- Avizul Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, nr. 32129 din 29.08.2023.

Luând în considerare cadrul legal:

- prevederile art. 287, lit. b), art. 297, alin.1, lit.c), art. 332 si urm. (închirierea bunurilor proprietate publică) art. 317, art. 338, art.332 si art. 333 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificări și completări ;
- prevederile art.3 si art.11 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicata, cu modificari si completari.
- art.858-860, art.1777 si următoarele din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări ;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind închirierea, prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 15,71 mp - proprietatea publică a orașului Târgu Ocna situat in imobilul Piața Agroalimentară, având destinația "*fabricarea și/sau comercializarea produselor alimentare*", **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre;

Art.2 Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață totală de 15,71 mp, din care: spațiul de desfacere de 7,57 mp și spațiul de depozitare de 8,14 mp, situat în imobilul din Piața Agroalimentară, str. George Enescu, nr. 4, oras Târgu Ocna, jud. Bacau, având număr cadastral 62787, Carte Funciară nr. 62787 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.Prețul de pornire al licitației pentru stabilirea taxei de închiriere este de **309 lei/luna, respectiv pentru spațiul de desfacere 228 lei/lună și spațiu de depozitare 81 lei/lună**, 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 obținută prin licitație publică se face venit la bugetul local al orasului Târgu Ocna.

Art.5. Durata închirierii este de 5 ani, cu drept de prelungire prin act adițional in condițiile legii.

Art.6. Chiriașul are obligatia de a începe desfășurarea activității in termen de 1 lună de la data semnării procesului verbal de predare-primire;

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

- Munteanu Dragoș George - membru titular;
- Barna Liliana - membru supleant.

Art.8. Se împuternicește Primarul orașului Târgu Ocna să numească prin act administrativ reprezentanții autorității executive in 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 inchiriere si actele adiționale, dupa caz.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul urbanism , amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orasului Târgu Ocna.

Art. 10. În temeiul art. 197 si 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, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Mihai RUSU

CONTRASEMNEAZĂ
pentru **SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**
Corina VĂSOIU
jurist Vasile MOSCU

HOTĂRÂREA NR.73 din 31.08.2023	
Adoptata cu:	
17	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>impotriva</i> »
0	« <i>abtineri</i> »
17	consilieri prezenti
17	consilieri validati

**STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea închirierii , prin licitație publică, a unui spațiu din Piața
Agroalimentară, str. George Enescu, nr. 4, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău**

PREZENTARE GENERALA

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 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 având ca destinație Piață Agroalimentară din oraș Târgu Ocna, str. George Enescu , nr. 4, 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, Anexei nr. 9 - *Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna* – Anexa VI , poziția I/A/1 .

Acest imobil este înscris în Cartea funciara nr.62787. Spațiul propus spre închiriere va fi utilizat doar în scopul desfășurării activităților de *fabricare și/sau comercializare a produselor alimentare*. Spațiul propus spre a fi închiriat are o suprafață totală de 15,71 mp din care : 7,57 mp spațiu de desfacere și 8,14 mp spațiu de depozitare, este racordat la utilități (energie electrica si apa/canalizare). Spațiul necesită lucrări de amenajare și igienizare.

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

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal fabricarea și comercializarea produselor proaspete de patiserie. 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 și
- 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 din impozitele pe salarii;

- crearea unor noi locuri de muncă;

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.

Închirierea spațiului, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

4. Pretul minim al închirierii

Pretul minim al închirierii care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice este de **309 lei/luna, respectiv pentru spațiul de desfacere 228 lei/lună și spațiu de depozitare 81 lei/lună** conform Hotărârii Consiliului local nr.115 din 22.12.2022, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2023.

Chiriașul va avea obligația achitării impozitului 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, prin grija Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat va fi derulată procedura de licitație publică.

6-Durata estimată a închirierii

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia conform prevederilor legale.

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna va organiza procedura de organizare a licitației publice, în condiții de legalitate.

7.-Investițiile necesare pentru realizarea și funcționarea obiectivului

Orice lucrări de amenajare a spațiului închiriat se vor putea executa numai cu acordul scris al locatorului, lucrări ce se încadrează în art. 11 din Legea 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare desfășurării activității cade în sarcina chiriașului.

8.-Alte clauze

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării închirierii de către Consiliul local al Oraşului Târgu Ocna, prin licitaţie publică, a spaţiului în suprafaţă totală de 15,71 mp, din care suprafaţă de desfacere de 7,57 mp şi suprafaţă de depozitare de 8,14 mp, având număr cadastral 62787, Carte Funciara nr. 62787, situat în Piaţa Agroalimentară, str. George Enescu, nr. 4, oraş Târgu Ocna, jud. Bacău.

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ŞI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ

Arhitect şef **VOLEANSCHI Roxana-Elena**

ÎNTOCMIT,

Consilier **Laura GHIMBOVSCHI**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Consilier **Mihai RUSU**

CONTRASEMNEAZĂ

pentru **SECRETARUL GENERAL AL ORAŞULUI**

Corina VĂSOIU

jurist Vasile MOSCU

ANEXA NR. 2 la
Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 73 din 31.08.2023

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

in vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu din imobilul Piata Agroalimentara avand ca destinație fabricarea și comercializarea produselor proaspete de patiserie, situat în orașul Târgu Ocna, str. G. Enescu, nr. 4, Jud. Bacău

CUPRINDE:

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

SECȚIUNEA I: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI ȘI CRITERII DE ATRIBUIRE

- a. **Autoritate contractantă**
ORASUL TÂRGU OCNA
sediul: ORASUL TÂRGU OCNA, STR. TRANDAFIRILOR NR.1
tel/fax nr:0234/344114/0234/344115, int. 122;
persoana de contact: Ghimbovschi Laura

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 : _____, **ora. 12,00**

Data limita de primire a solicitărilor de clarificari: _____, **ora 12,00**

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

b. Cai de atac

Eventualele contestații 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 ȘI CONTENCIOS ADMINISTRATIV

NOTA: Contestația care se refera 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.

Soluționarea litigiilor aparute în legătura 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.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

I. 1. Descriere:

I.1.1. Denumire contract și identificare: închirierea, prin licitație publică, cu oferte în plic închis (sigilat), a spațiului cu suprafața totală de **15,71 mp** din care: suprafață de desfacere de **7,57 mp** și suprafață de depozitare de **8,14 mp**, situat în imobilul din Piața Agroalimentară – C.F. 62787, str. George Enescu, nr. 4, oras Târgu Ocna, județul Bacău, proprietatea publică a orasului.

I.1.2. Durata contractului de închiriere: 5 ANI de la data semnării contractului de către ambele părți.

I.1.3. Taxa de închiriere pentru o lună (pret de pornire la licitație) : 309 lei/lună, respectiv pentru spațiul de desfacere 288 lei/lună și spațiu de depozitare 81 lei/lună conform Hotărârii Consiliului local nr.115 din 22.12.2022, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2023

I.1.4. Taxe

Taxa pentru obținerea documentației de atribuire = 100 lei/ofertant

Taxa de participare la licitație = 500 lei/ofertant

Garantie de participare la licitatie = 10% din pretul de pornire al licitației pentru stabilirea taxei de închiriere aprobat prin HCL nr. 115 din 22.12.2022, adica suma de 31 lei

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 licitatiei 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 totală de **15,71 mp** din care : **7,57 mp** spațiul de desfacere și **8,14 mp** spațiul de depozitare, situat in imobilul din Piața Agroalimentară, str. George Enescu, nr. 4 oras Târgu Ocna, judetul Bacau, in scris în Carte Funciară nr. 62787, care va fi folosit de catre locatar in **vederea desfasurarii de activitatii de fabricare și/ sau comercializare produse alimentare.**

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 terenului sunt :

- prin închirierea spatiului cu suprafata totală de 15,71 mp în scopul desfasurarii de activitatii de fabricare și / sau comercializare a produselor alimentare, se vor elimina cheltuielile nerentabile in ceea ce priveste întreținerea, reamenajarea si plata utilitatilor, care sunt asigurate in prezent din bugetul local al Orasului Târgu Ocna.
- atragerea la bugetul local al orasului Târgu Ocna de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime a spatiului închiriat, conform taxei prevazute in contractul de închiriere;
 - încurajarea dezvoltarii activităților de fabricare și / sau comercializare produselor alimentare;
 - 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, privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publica - art. 332 si urm. : *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. din privind aprobarea închirierii , prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu din Piața Agroalimentară, strada George Enescu, orașul Târgu Ocna, Jud. Bacău ;

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

IV.3. 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 datorii 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, etc.) – copie conform cu originalul

d) Certificat de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului - original sau copie conform cu originalul , valabil la data licitatiei (dovada posibilității desfasurarii activității de fabricare și comercializare produse proaspete de patiserie)

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 ;

f) Imputernicire in original – unde este cazul

g) copie a cartii de identitate a reprezentantului legal al ofertantului.

h) declaratie de participare, (SECTIUNEA III - formular nr.1) completata si semnata de ofertant , fara ingrosari stersaturi sau modificari;

i) Formularul de oferta (SECTIUNEA III- formular 2) completat 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 necesității închirierii;

- numar de locuri de munca preconizate a se ocupa – din forta de munca locala sau nu;

- plan de finantare pentru realizarea investitiilor, dezvoltarea si exploatarea închirierii, protectia mediului inconjurator, etc).

- graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape și punere în funcțiune – daca este cazul.

Documentul va fi semnat si stampilat de catre ofertant.

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

j) declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca , normele de aparare impotriva incendiilor (SECTIUNEA III- formularul 3);

K) contractul de închiriere (model) insusit – semnat de catre ofertant.

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

V. PREZENTAREA OFERTEI

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în **limba română**.

V. 1. Perioada de valabilitate a ofertei

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 60 zile calendaristice de la data licitației;

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată;

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade. Ofertantul are obligația de a comunica autorității contractante dacă 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 consideră că și-a retras oferta.

V. 2. Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiară se va prezenta în **lei**. Ofertantul trebuie să prezinte FORMULARUL DE OFERTA, model formular nr.2, completat, semnat și stampilat (după caz)

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

Oferta are caracter ferm care nu poate fi modificată pe toată perioada de valabilitate a contractului și obligatorie din punctul de vedere al conținutului.

V. 3. Modul și perioada de prezentare a ofertei

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

- documentele de calificare (într-un exemplar) și

- formularul de oferta (1 exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă până la data de _____, ora _____ la sediul UAT Târgu Ocna

Oferta se va depune în două plicuri astfel:

- în plicul A se introduc documentele de calificare ale ofertantului.

- în plicul B se introduce formularul de oferta iar acest plic se sigilează și se introduce în plicul A.

- pe plicul A se face mențiunea: “ **ORASUL TÂRGU OCNA, PENTRU LICITATIA DIN _____, ORA _____, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu cu suprafața de 15,71 mp, situat în Piața Agroalimentară, C.F. 62787, str. George Enescu, oraș Târgu Ocna, JUDETUL BACAŪ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA SI ORA LICITATIEI.**”

- pe plicul B se menționează datele de identificare ale ofertantului, și: “**PENTRU LICITATIA DIN DATA DE _____, ORA _____, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu cu suprafața de 15,71 mp, situat în Piața Agroalimentară, C.F. 62787, str. George Enescu, oraș Târgu Ocna, JUDETUL BACAŪ**”

V.4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

• 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 și a documentelor necesare demarării procedurii de licitație se va proceda la publicarea, într-un ziar național și într-un ziar local a anunțului publicitar privind organizarea licitației.

• Termenul de primire a candidaturilor va fi de cel puțin 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului în cele două publicații până la data limită de depunere a ofertelor.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, 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, cu modificări și completări

VI. Deschiderea, evaluarea și compararea ofertelor

Ofertele se vor deschide în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei orașului Târgu Ocna, în prezența 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 **analizarea 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 locatorului 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 Adjudecarea licitației și comunicarea rezultatului :

A. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt cele prevăzute de art. 340, alin.1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări

1. Cel mai mare nivel al prețului înscris în oferta de preț;
2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților : documente din care să rezulte achitarea obligațiilor legale către bugetul de stat și către bugetul local ;
3. Declarație pe propria răspundere privind respectarea legislației privind protecția mediului înconjurător.
4. Condiții specifice impuse de natura imobilului: dacă este cazul

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punct de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului. Ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire este stabilită astfel:

- 1.a) Pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat – 70 puncte;
- 1.b) Pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20 puncte;
- 1.c) Pentru protecția mediului înconjurător din declarația privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – 10 puncte;

B. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

B.1 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct.1.a), punctajul (Pn) se acordă astfel:

b.1 pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat se oferă punctajul maxim alocat de 70 de puncte;

b.2.pentru celelalte prețuri oferite, punctajul Pn se calculează proportional, astfel:

$$Pn=(\text{nivel } n/\text{nivel maxim ofertat})\times 70 \text{ pct.}$$

B.2. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct.1.b):

b.1. dacă ofertantul prezintă certificate fiscale fără datorii către bugetul de stat și bugetul local se acordă 20 puncte;

b.2.dacă ofertantul prezintă certificatul fiscal cu datorii restante către bugetul de stat și bugetul local se acordă 0 puncte.

B.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct.1.c):

b.1.dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului asumată se acordă 10 puncte;

b.2. dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

Este declarat câștigător ofertantul care a obține punctajul cel mai mare conform punctajului acordat criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al prețului înscris în oferta de preț.

În cazul egalității în continuare, 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 caștigătoare oferta cu chiria cea mai mare, în ordinea descrescătoare a acestora.

Comisia va încheia în termen de 1 zi lucratoare de la evaluarea ofertelor (plicul A și B) **RAPORTUL FINAL AL PROCEDURII** de adjudecare 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 lucratoare de la data întocmirii Raportului final al procedurii.

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul castigator după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți 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 împlinirea termenului prevăzut mai sus, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa.

În cazul în care ofertantul castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii.

Locatorul va da spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a , anunțul de atribuire a contractului de închiriere în termen de 20 de zile de la finalizarea procedurii. Anunțul va cuprinde elementele prevăzute de art. 341, alin. 22 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

VIII. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul UAT Târgu Ocna, Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate. Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexat în copie xerox dovada achitării sumei de 100 lei, reprezentând c/val documentației de atribuire.

IX. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a retrage oferta după expirarea datei limită stabilită 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.

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**

ÎNTOCMIT,

Consilier Laura GHIMBOVSCI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier Mihai RUSU

CONTRASEMNEAZĂ

pentru **SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**

Corina VĂSOIU

jurist Vasile MOSCU

SECTIUNEA II

CAIET DE SARCINI

in vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu din Piața Agroalimentară, C.F. 62787, str. George Enescu, oraș Târgu Ocna, județul Bacau

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Spatiul ce face obiectul închirierii este situat in Piața Agroalimentară, C.F. 62787, str. George Enescu, oras Târgu Ocna, judetul Bacau, parte a domeniului public al orasului, conform HG nr.1374/2001 - Anexa nr. 9 – Anexa VI, pozitia I/A/1, imobil aflat in administrarea Consiliului local Târgu Ocna.

1.2. Obiectul închirierii il constituie spatiul cu suprafata totala de 15,71 mp , din care spațiul de desfacere de 7,57 mp și spațiul de depozitare de 8,14 mp, in vederea desfasurarii de activitati fabricare și comercializare produse proaspete de patiserie. Spatiul este racordat la utilități (energie electrica si apa/canalizare), dar necesită mici lucrări de reparatii, lucrări de amenajare și igenizare. .

1.3.Locatarul va exploata bunul închiriat pe riscul si raspunderea sa, in schimbul chiriei rezultate in urma licitatiei deschise.

2.NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA ÎNCHIRIERII

Necesitatea si oportunitatea închirierii spatiului cu suprafata totală de 15,71 mp, situat in Piața Agroalimentară , oraș Târgu Ocna, are urmatoarele motivatii:

- se vor elimina cheltuielile nerentabile cu privire la intretinerea si conservarea , care sunt asigurate in prezent din bugetul local al Orașului 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 comunitatii locale;
- încurajarea dezvoltarii activității de fabricare și / sau comercializare produselor alimentare;
- 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 - art. 332 si urm. : Închirierea bunurilor proprietate publică

3. DURATA INCHIRIERII

3.1. Durata inchirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia conform prevederilor legale.

4.ELEMENTE DE PRET

4.1 Taxa de închiriere (**prețul de pornire la licitație**) este de **309 lei/luna, respectiv pentru spațiul de desfacere 288 lei/lună și spațiu de depozitare 81 lei/lună** conform Hotărârii 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. Incepand cu anul 2024, taxa de închiriere adjudecata in urma licitației, urmeaza a fi indexata anual cu indicele de indexare, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna, la începutul fiecărui an, comunicata locatarului prin scrisoare recomandată

4.3. Plata se poate efectua 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 in curs.

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

4.5.Taxa obtinuta din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

4.6.Neplata, la termenele stabilite a chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea unei majorări de întârziere egale cu nivelul majorării de întârziere, datorat bugetelor locale, stabilit conform reglementărilor legale în vigoare.

4.7.Neplata chiriei pana la finele anului respectiv, duce la rezilierea unilaterala a contractului de închiriere si pierderea garantiei de închiriere mentionata la cap.7 din prezentul caiet de sarcini.

5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA ÎNCHIRIERII

5.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea închirierii sunt :

a. bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul închirierii – **spatiul închiriat**.

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de închirierii, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care apartin locatarului, utilizate de catre acesta în vederea desfasurarii activitatii

6. CARACTERISTICILE INVESTITIEI SI DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA ACESTEIA ÎN CADRUL ÎNCHIRIERII

6.1.Pentru desfasurarea activitatilor generate de destinatia închirierii, locatarul poate sa realizeze urmatoarele:

- amenajarea spatiului cu dotari specifice desfasurarii activității de fabricare și/sau comercializare produse alimentare;
- incheierea contractelor cu furnizorii de utilitati, necesare pentru desfasurarea activitatii in spatiul închiriat vor fi realizate de catre locatar.

6.2. Orice lucrari de amenajare a spatiului închiriat se vor putea executa numai cu acordul scris al locatorului, lucrări ce se încadrează în art. 11 din Legea 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

6.3. Avizele si acordurile necesare desfasurarii activitatii in spatiul închiriat se vor obtine de catre locatar, pe cheltuiala sa.

7. CUANTUMUL GARANTIILOR CE URMEAZA A FI DEPUSE CATRE LOCATAR

7.1. In conditiile prevederilor art. 347 alin. (2) din OUG 57/2019, **in termen de cel mult 90 de zile** de la incheierea contractului de inchiriere, locatarul are obligatia **constituirii unei garantii de închiriere, reprezentant 10% din suma datorata locatorului, cu titlu de chirie pentru un an**. Din aceasta suma sunt retinute penalitatile si alte sume datorate locatorului de catre locatar, in baza contractului de închiriere.

8. DREPTURILE PARTILOR

8.1. 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;

8.2. Drepturile locatorului

a) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatarului.

b) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

- notificarea se va comunica locatarului cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data efectuării verificării, comunicându-se acestuia și obiectul verificării.

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 să rezilieze unilateral contractul de închiriere pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile locatarului.

9. OBLIGAȚIILE PARTILOR

9.1. Obligațiile 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 are obligația de a începe desfășurarea activității în termen de 1 lună de la data semnării contractului de închiriere și a procesului verbal de predare-primire;

c) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul închirierii.

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

e) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

f) Locatarul este obligat să plătească chiria stabilită prin contract, la termenele stabilite;

g) Locatarul este obligat să încheie în nume propriu contracte cu furnizorii de utilități (apă/apă uzată, salubritate, energie electrică, gaze, telefonie, internet, după caz);

h) Locatarul este obligat să plătească pe toată durata închirierii impozitele și taxele datorate către bugetul local și bugetul de stat;

h) Locatarul va respecta termenul de finalizare a investițiilor propuse prin oferta comunicată locatarului, dacă este cazul;

j) Locatarul va obține toate avizele și acordurile necesare exploatarea bunului închiriat, pe cheltuielile sale;

k) Locatarul va folosi bunul închiriat doar pentru desfășurarea activității de fabricare și / sau comercializare produse alimentare;

l) La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

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 locatorului.

n) În termen de cel mult 90 de zile de la încheierea prezentului contract de închiriere, locatarul are obligația constituției unei garanții egale cu 10% din suma datorată locatorului, cu titlu de chirie pentru un an;

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

9.2. Obligatiile locatarului

a) Locatarul are obligatia sa puna la dispozitia locatarului spatiul 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.

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

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

10.3. 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 conform art. 9.1.

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

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

10.6. Locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatarul cu 60 de zile înainte de data denunțării ;

10.7 La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a. bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere . Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul închirierii – **spatiul închiriat**;

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și sunt utilizate de către acesta pe toată durata închirierii.

10.8 Garanția de închiriere, constituită de locatar, conform art. 7.1 din prezentul document, se restituie acestuia în toate situațiile de încetare a contractului, cu excepția cazului în care nerespectarea obligațiilor contractuale de către locatar, duce la rezilierea contractului de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.

11. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

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

12. LITIGII

12.1. 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.

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

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

12.4. 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 acesteia si prin fax ori prin mijloace electronice.

13. ALTE CLAUZE

Contractul de închiriere transfera responsabilitatea locatarului cu privire la:

- a) respectarea normelor de protectie a mediului,
- b) luarea masurilor privind sănătatea și securitatea în muncă și protecția împotriva incendiilor;
- c) gestionarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare;
- d) protectia si paza bunurilor proprii.

14. PROCEDURA

14.1. Procedura selectată: Licitatie deschisa cu oferte in plic sigilat

14.2. Cadrul legislativ de referinta:

- **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;

14.3. 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.

14.4. 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 pretul de pornire al licitației pentru stabilirea taxei de închiriere aprobat prin HCL nr. 115 din 22.12.2022, adica suma de 31 lei

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ

ÎNTOCMIT,

Consilier Laura GHIMBOVSCHI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier Mihai RUSU

CONTRASEMNEAZĂ

pentru **SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**

Corina VĂSOIU

jurist Vasile MOSCU

DECLARATIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatulreprezentant 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 inchirierea _____, din _____, in scopul desfasurarii activitatilor _____, 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)

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**

ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCHI

FORMULAR DE OFERTA

pentru licitatie publica deschisa , cu oferte in plic sigilat, in vederea închirierii, prin licitație publică deschisă, cu oferte în plic sigilat, a spatiului în suprafata de 15,71 mp, situat în imobilul din Piața Agroalimentară, str. George Enescu, nr. 4, orasul Târgu Ocna, judetul Bacau, in scopul desfasurarii activității de fabricare și comercializare produse proaspete de patiserie

Dupa 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 închiriere spatiului cu suprafata totală de **15,71 mp**, din care spațiul de desfacere în suprafață de 7,57 mp și spațiul de depozitare în suprafață de 8,14 mp situat în Piața Agroalimentară , strada George Enescu nr. 4, orasul Târgu Ocna, judetul Bacau, in scopul desfasurarii activității de fabricare și comercializare produse proaspete de patiserie, COD CAEN _____.

1. Ne obligam in cazul in care oferta noastra este acceptata, sa amenajam spatiul ce face obiectul închirierii in termen de _____ luni de la semnarea contractului de închiriere si a procesului verbal de predare primire a spatiului.

3 Valoarea investitiei necesare pentru amenajarea spatiului este de _____ lei. Investitia va fi realizata astfel:

- fonduri nerambursabile _____ %;
- investitii din fonduri proprii _____ %;
- credite, alte finantari _____ %.

4. 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.

5 .Statutul societatii noastre este _____, cu capital _____.

6. Ne obligam sa ne mentinem oferta pentru o perioada de 60 zile calendaristice, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ (ziua/luna/anu), 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 _____

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ

ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCI

**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 _____

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**

ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCI

SECȚIUNEA IV

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (DRAFT)

I. PARTILE CONTRACTANTE:

ORASUL TÂRGU OCNA, 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 și a Hotararii Consiliului local Târgu Ocna nr. din privind aprobare închirierii , prin licitație publică , a unui spatiu ,din Piața Agroalimentară, strada George Enescu nr. 4, orasul Târgu Ocna, jud. Bacău avand destinatia desfășurării activității de, s-a incheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.1 Spatiul ce face obiectul închirierii este situat in Piața Agroalimentară, str. George Enescu, nr. 4, oras Targu Ocna, judetul Bacau, parte din domeniul public al orasului , avand suprafata totală de 15,71 mp, din care suprafață de desfacere de 7,57 mp și suprafață de depozitare de 8,14 mp.

2.2.Destinatia spațiului închiriat este desfasurarea de activitatii de

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.

2.4. În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a. bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul închirierii – **spatiul închiriat în suprafață totală de** _____.

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care apartin locatarului si sunt utilizate de catre acesta pe toata durata închirierii.

III. TERMENUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII

3.1. Durata inchirierii este de **5 ani** 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 locatarului, cu condiția ca durata închirierii, însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. TAXA DE ÎNCHIRIERE SI MODALITATEA DE PLATA:

4.1. Chiria pentru anul 2023 este de lei/an, respectiv lei/lună, conform Raportului final al procedurii de licitatie nr.....din.....

4.2. Chiria urmeaza a fi indexata anual cu indicele de indexare, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna, la începutul fiecărui an , comunicata locatarului prin act aditional si instiintare de plata.

4.3 Chiria se va achita lunar la casieria primariei orasului Targu Ocna sau în contul locatarului nr. deschis la Trezoreria Onești, până la data de 30 a lunii in curs.

4.4.Locatarul este obligat sa achite taxele si impozitele locale ce reprezintă sarcină sa fiscală in conditiile stabilite de Codul Fiscal.

4.5. Neplata la termenele stabilite a chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea unei majorări de întârziere egale cu nivelul majorării de întârziere, datorat bugetelor locale, stabilit conform reglementărilor legale în vigoare, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibila

4.6. Neplata chiriei pana la finele anului respectiv, duce la rezilierea unilaterala a contractului de închiriere si pierderea garanției de închiriere mentionata la art.4.8 din prezentul contract de închiriere.

4.7. Locatarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la data semnarii prezentului contract sa depuna , cu titlu de garantie, o suma delei, reprezentant 10% din suma datorata locatarului, cu titlu de chirie pentru un an . Din aceasta suma sunt retinute penalitatile si alte sume datorate locatarului de catre locatar, in baza contractului de închiriere.

5. INVESTITIILE CE URMEAZA A FI REALIZATE SI DURATA DE REALIZARE A ACESTORA

5.1. Pentru desfasurarea activitatilor generate de destinatia închirierii, locatarul poate sa realizeze urmatoarele:

- amenajarea spatiului cu dotari specifice desfasurarii activității de
- incheierea contractelor cu furnizorii de utilitati, necesare pentru desfasurarea activitatii in spatiul închiriat vor fi realizate de catre locatar.

5.2. Orice lucrari de amenajare a spatiului închiriat se vor putea executa numai cu acordul scris al locatarului, lucrări ce se încadrează în art. 11 din Legea 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții .

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

6. 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 inchiriere;

6.2. Drepturile locatorului

a) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

b) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:
- notificarea se va comunica locatarului cu cel puțin 3 zile lucratoare înainte de data efecturii verificării, comunicandu-se acestuia si obiectul verificării.

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.

7. 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 locatar.

b) Locatarul are obligatia de a incepe desfasurarea activitatii in termen de 1 luna de la data semnarii contractului de închiriere si a procesului verbal de predare-primire;

c) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul închirierii.

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

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

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

g) Locatarul este obligat sa incheie in nume propriu contracte cu furnizorii de utilitati (apa/apa uzata, , energie electrica, gaze,telefonie, internet, dupa caz, inclusiv pentru asigurarea 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 respecta termenul de finalizare a investitiilor propuse prin oferta comunicata locatarului, daca este cazul;

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

k) Locatarul va folosi bunul închiriat doar pentru desfasurarea activitatilor de

l) La incetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si liber de orice sarcini.

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 locatarul.

n) Locatarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție suma delei, reprezentând 10% din suma obligatiei de plata datorată pentru primul an (12 luni) de exploatare. Din această sumă vor fi reținute penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

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

7.2. Obligatiile locatorului

a) Locatorul are obligatia sa puna la dispozitia locatarului spatiul ce face obiectul închirierii, liber de sarcini.

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

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

d) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă 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 conform art. 7.1.

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 închirierii;

8.6. Locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 60 de zile înainte de data denunțării ;

8.7 La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a. bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere . Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul închirierii – **spatiul închiriat**;

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului (bunurile folosite în desfășurarea activităților de comerț).

8.8. Garanția de închiriere, constituită de locatar, conform art. 7.1 din prezentul document, se restituie acestuia în toate situațiile de încetare a contractului, cu excepția cazului în care nerespectarea obligațiilor contractuale de către locatar, duce la rezilierea contractului de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.

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 afla sediul proprietarului imobilului, 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 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.

11. ALTE CLAUZE

Contractul de închiriere transfera responsabilitatea locatarului cu privire la:

- a) respectarea normelor de protectie a mediului,
- b) luarea masurilor privind sănătatea și securitatea în muncă și protecția împotriva incendiilor;
- c) gestionarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare;
- d) protectia si paza bunurilor proprii.

12. DISPOZITII FINALE

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

12.2. 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.

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

**LOCATOR,
ORAS TARGU OCNA**

LOCATAR,

Prin PRIMAR

COMPARTIMENT JURIDIC
consilier juridic Ionela Corina GHERASIM

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Mihai RUSU

CONTRASEMNEAZĂ
pentru **SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**
Corina VĂSOIU
jurist Vasile MOSCU

SECȚIUNEA V

Formular 1 (pentru membrii Comisiei de evaluare conform art. 321 OUG nr. 57/2019)

Declarație privind conflictul de interese

Subsemnatul/a, având funcția deîn cadrul Aparatului de specialitate al Primarului, in calitate dein 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

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**

ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCHI