

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
ORASUL TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu din imobilul Școala Gimnazială nr. 1, situat în orasul Târgu Ocna, strada Nicolae Arbănaș, nr. 4-6, jud. Bacău

Primarul orașului Târgu Ocna, județul Bacău;

Având în vedere:

- Solicitarea nr. 5 din 04.01.2024 a Școlii gimnaziale nr. 1 – oraș Târgu Ocna, înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna cu nr. 137 din 04.01.2024 și Hotărârea nr. 63/15.12.2023 a Consiliului de administrație al școlii ;

- Referatul de aprobare a Primarului orașului Târgu Ocna, nr. 1241 din 25.01.2024;

- Raportul de specialitate înregistrat sub nr.1244 din 25.01.2024 întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultură;

- 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, art.332 și art. 333 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificări și completări ;

- art.858-860, 866, art. 867-868, art.1777 și următoarele din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări ;

- art. 8 și art. 146, alin.1), lit. a) și alin.2) din Legea nr. 198 / 2023 a învățământului preuniversitar

In 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;

PROPUNE

Art.1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind închirierea, prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 48,99 mp, respectiv o sală de clasă – situat în imobilul în care funcționează Școala Gimnazială nr. 1 – oraș Târgu Ocna, **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre;

Art.2 Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață totală de 48,99 mp, având destinația *sală de clasă*, situat în imobilul în care funcționează Școala Gimnazială nr. 1, str. Nicolae Arbănaș nr. 4-6, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, având număr cadastral 62398, Carte Funciară nr. 62398 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. Pretul de pornire al licitației pentru stabilirea taxei de închiriere este de **146 lei/lună**, conform Hotărârii Consiliului local nr.117 din 27.12.2023, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2024;

Art.5.1 Se stabilește cota - parte de 50% ce revine titularului dreptului de administrare din veniturile realizate din închirierea spațiului identificat conform art. 2;

5.2. Diferența de 50% din sumele încasate va fi virată către bugetul local;

Art.6. Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 ani, revizuit anual, dacă este cazul, după inventarierea spațiului excedentar disponibil în unitatea de învățământ, în condițiile legii.

Art.7.1 Se aprobă componența Comisiei de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

- 2 reprezentanți ai unității de învățământ desemnați de directorul Școlii gimnaziale nr.1;
- 1 reprezentant al autorității executive (funcționar din cadrul Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat) care va asigura secretariatul comisiei;
- 1 reprezentant al autorității deliberative;
- 1 reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală

7.2. Se desemnează reprezentanții Consiliului local în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- consilier- membru titular;
- consilier - membru supleant.

Art.8. Se împuternicește directorul Școlii Gimnaziale nr.1 să deruleze procedura de licitație publică și să semneze contractul de închiriere și actele adiționale, după 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 orașului Târgu Ocna și Școala gimnazială nr. 1- oraș Târgu Ocna;

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, Școlii Gimnaziale nr.1 Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat și va fi adusă la cunoștință publică, conform prevederilor legale.

INIȚIATOR

PRIMAR,

Cristian-Aurelian CIUBOTARU

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**

Corina VĂSOIU

ANEXA nr. 1
la Proiect de hotărâre

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu din imobilul
Școlii Gimnaziale nr. 1, situat în orasul Târgu Ocna, strada Nicolae Arbănaș nr. 4-6,
jud. Bacău

PREZENTARE GENERALĂ

1. Cadrul legal aplicabil este oferit de prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 *privind Codul administrativ, cu modificări și completări*.

Astfel, potrivit art. 297 (*Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică*) Autoritățile deliberative ale administrației publice locale decid, în condițiile legii, cu privire la exercitarea dreptului de proprietate publică, respectiv (...), lit. c) închirierea

Art. 332 și următoarele (*Inchirierea bunurilor proprietate publică*) stabilesc că 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

Potrivit prevederilor Legii nr. 1/2011 a educației naționale (art. 112 (1) „Unitățile de învățământ de stat pot deține în administrare bunuri proprietate publică, cele de învățământ particular au drept fundament proprietatea privată, iar cele de învățământ confesional aparțin, în funcție de entitatea care le-a înființat, uneia dintre cele două forme de proprietate. (2) Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare”).

Aceste prevederi se regăsesc și în noua Lege a învățământului preuniversitar, nr. 198/2023 (art. 146 (1) *Unitățile de învățământ și de educație extrașcolară pot deține și/sau administra:*

a) bunuri proprietate publică - unitățile de învățământ și de educație extrașcolară de stat;

b) bunuri proprietate privată - unitățile de învățământ și de educație extrașcolară particulare;

c) bunuri proprietate publică și/sau privată, în funcție de entitatea care le-a înființat - unitățile de învățământ și de educație extrașcolară confesionale.

(2) *Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea unităților de învățământ preuniversitar de stat și sunt administrate de către acestea prin consiliile de administrație, conform legislației în vigoare).*

De asemenea, potrivit art. 866 din Codul Civil. Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit. Art. 867-868 din Codul Civil prevede ca *dreptul de administrare se constituie prin hotărâre (...) a consiliului local și poate fi exercitat de instituții publice*

de interes local. Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat in administrare , in condițiile stabilite de lege (...)

In baza acestor prevederi a fost încheiat între Orașul Târgu Ocna in calitate de proprietar și unitatea de învățământ, de titularul dreptului de administrare, Contractul de administrare nr. 265 din 10.01.2017.

2. Obiectul închirierii îl reprezintă un spațiu excedentar, temporar disponibil, cu destinația *sală de clasă*, situat in imobilul in care funcționează Școala Gimnazială nr. 1, str. Nicolae Arbănaș, nr. 4-6, care este inventariat in domeniul public al orașului Târgu Ocna . Suprafața sălii de clasă este de 48,99 mp .

Imobilul este inregistrat in Cartea funciara nr. 62398.

Inițiativa inchirierii unui spațiu din imobilul in care funcționează Școala Gimnazială nr. 1 vine ca urmare a solicitării înregistrată cu nr. 5/04.01.2024 și a Hotărârii nr.63/15.12.2023 a Consiliului de administrație al Școlii Gimnaziale nr. 1, prin care este exprimată intenția de a fi folosite spațiile excedentare pentru desfășurarea unor activități extrașcolare.

Închirierea și utilizarea temporară a spațiului din unitatea de învățământ se poate face numai în scopul desfășurării unor activități, care îndeplinesc următoarele condiții:

a) prin tipul activităților desfășurate, acestea nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale, sau de excluziune socială;

b) prin tipul activităților desfășurate, acestea nu dăunează sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;

c) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile și dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă;

d) încurajează o viață sportivă și sănătoasă;

e) îmbunătățește cultura civică a elevilor, îi responsabilizează social, asigură o dezvoltare cultural artistică, îmbunătățește cunoștințele privind protecția mediului și patrimoniului cultural.

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

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal desfășurarea de activități extrașcolare.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare prin încasarea taxei de închiriere rezultată din procedura de licitație publică precum și a altor obligații fiscale stabilite de Codul Fiscal.

Prin închirierea spațiului ce face obiectul proiectului de hotărâre se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru întreținere.

Închirierea spațiului constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local si bugetul unității de învățământ.

4. Pretul minim al închirierii care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice, este de **146 lei/luna** (48,99 mp x 2,97 lei/mp/luna) conform Hotărârii Consiliului local nr.117 din 27.12.2023, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2024

Chiriașul va achita și obligațiile fiscale stabilite prin Codul fiscal.

Potrivit prevederilor art. 333, alin.3) din Ordonanța de Urgența a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul administrativ, cu modificari si completari* : In cazul in care contractul de inchiriere se incheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cota – parte între 20-50% , stabilită prin hotărâre a consiliului local. Propunem ca sumele încasate din închirierea spațiului temporar disponibil din unitatea de învățământ vor fi repartizate egal: un procent de 50% din total

venituri se virează la bugetul local, respectiv un procent de 50% rămâne în bugetul unității de învățământ.

5. Modalitatea de acordare a închirierii

Pentru respectarea principiilor care stau la bază atribuirii contractului de închiriere (transparenței, tratamentului egal, nediscriminării, libera concurență) în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, *cu modificari si completari* atribuirea acestui spațiu se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevederilor menționate mai sus. După aprobarea de către 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

Contractul de închiriere se va încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, pe o perioadă de maxim 5 ani, revizuit anual după inventarierea spațiului excedentar disponibil în unitatea de învățământ, în condițiile legii. Este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriași a spațiului închiriat.

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna va lua toate măsurile necesare pentru organizarea procedurii de organizare a licitației publice, în condiții de legalitate.

7.-Investițiile necesare pentru realizarea și funcționarea obiectivului

Nu este cazul

Obținerea tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor 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 Orașului Târgu Ocna, prin licitație publică, a spațiului în suprafață totală de 48,99 mp, respectiv o sală de clasă, din imobilul Școala Gimnazială nr. 1, str. Nicolae Arbănaș, nr. 4-6, oras Târgu Ocna, jud. Bacau, Carte Funciara nr. 62398.

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

Arhitect șef VOLEANSCHI Roxana-Elena

Consilier Laura GHIMBOVSCHI

INIȚIATOR

PRIMAR,

Cristian-Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE, SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**in vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu din
imobilul în care funcționează Școala Gimnazială nr. 1, strada Nicolae Arbănaș nr. 4-6,
oraș Târgu Ocna, Jud. Bacău**

CUPRINDE:

SECȚIUNEA I:	INSTRUCTIUNI 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**
Școala Gimnazială nr. 1
sediul: ORASUL TG.OCNA,STR. Nicolae Arbănaș NR.4 - 6
tel/fax nr:0234/344134 ;
persoana de contact:

Alte informații și / sau clarificări pot fi obținute: **la adresa mai sus menționată.**

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.** _____

Data limita de primire a solicitărilor de clarificări: _____, **ora** _____

Data limita de transmitere a solicitărilor de clarificări către operatorii economici: _____

b. Cai de atac

Eventualele contestații se pot depune la:

- autoritatea contractantă,
Școala Gimnazială nr. 1
sediul: ORASUL TÂRGU OCNA, STR. Nicolae Arbănaș NR.4-6
tel/fax nr: 0234/344134;
- la instanța competentă.

TRIBUNALUL BACAU – SECȚIA CIVILĂ ȘI CONTENCIOS ADMINISTRATIV

NOTA: Contestația 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.

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.

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 de **48,99 mp**, având destinația "sală de clasă", situat în imobilul în care funcționează Școala Gimnazială nr. 1 – C.F. 62398, str. Nicolae Arbănaș, nr.4-6, oras Târgu Ocna, județul Bacău, proprietatea publică a Orașului Târgu Ocna și dat în administrare unității de învățământ în baza Contractului de administrare nr. 265 din 10.01.2017, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 42/27.09.2012 și a Contractului de Management Administrativ – Financiar nr.5627 din 07.04.2022

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) : **146 lei/lună**, conform Hotărârii Consiliului local nr.117 din 27.12.2023, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2024; potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului local nr. _____ din _____ o cota-parte de 50% din valoarea chiriei va fi virată către bugetul local.

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 licitație = 10% din pretul de pornire al licitației pentru stabilirea

taxei de închiriere aprobat prin HCL nr. 117 din 27.12.2023, adica suma de **15 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.

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 unui spațiu excedentar temporar, in suprafata de
48,99 mp, având destinația sală de clasă, situat în imobilul în ca funcționează Școala
Gimnazială nr. 1, str. Nicolae Arbănaș, nr. 4-6 oras Târgu Ocna, judetul Bacau care va fi folosit
de catre locatar in **vederea desfasurarii de activitati extrașcolare**.

III. OBIECTIVELE CONTRACTULUI

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

- atragerea la bugetul orasului Târgu Ocna și al școlii de fonduri suplimentare rezultate in
urma administrarii optime a spatiului închiriat, conform taxei prevazute in contractul de
închiriere;

- incurajarea elevilor de a participa la activități extrașcolare;
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 imobilul unde
funcționează Școala Gimnazială nr. 1, strada Nicolae Arbănaș, nr. 4-6, oraș Târgu
Ocna, Jud. Bacău ;

- **Ordonanta de urgenta 57/2019** privind Codul administrativ – Închirierea bunurilor
proprietate publică ;

- art.858-860, 866, art. 867-868, art.1777 si urmatoarele din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări
- **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, etc.) – copie conform cu originalul ,daca este cazul;

d) Certificat de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului - original sau copie conform cu originalul , valabil la data licitatiei (dovada desfasurarii activităților extrașcolare), daca este cazul;

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 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 necesitatii închirierii;

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

-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 fizice, persoane juridice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, O.N.G. – uri înscrise în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, 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 calendaristice 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 (dupa caz)

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 unității de învățământ din orașul Târgu Ocna, str. Nicolae Arbănaș, nr. 4-6 – Registratura institutiei:

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

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pana la data de _____ , ora _____.

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: “ **ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 1 ORAS TÂRGU OCNA, PENTRU LICITATIA DIN _____, ORA _____, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spatiu cu suprafata de 48,99 mp, situat în imobilul unde funcționează Școala Gimnazială nr. 1, C.F. 62398, str. Nicolae Arbănaș, nr. 4-6 oraș Târgu Ocna, JUDETUL BACĂU, A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA SI ORA LICITATIEI.**”
- pe plicul B se mentioneaza datele de identificare ale ofertantului, si: “**PENTRU LICITATIA DIN DATA DE _____, ORA _____, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spatiu cu suprafata de 48,99 mp, situat în imobilul unde funcționează Școala Gimnazială nr. 1, C.F. 62398, str. Nicolae Arbănaș, nr. 4-6 oraș Târgu Ocna, JUDETUL BACĂU**”

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 ; Termenele previzibile 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 și în în Monitorul Oficial al României, 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 in toate cele două publicatii pana la data limita de depunere a ofertelor.
Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti, iar dupa desigilarea ofertelor sa ramâna cel puțin 2 oferte valabile , care sa intruneasca conditiile prevazute la capitolul IV.4 din prezenta documentatie.
In cazul in care nu exista depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se anuleaza si se va organiza o noua licitatie.Licitatia se reia de la momentul publicarii anunturilor in presa locala si nationala.
In cazul organizarii unei noi licitatii , procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel puțin o oferta valabila.
Atribuirea contractului de inchiriere se face cu respectarea prevederilor art. 341 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

VI. Deschiderea, evaluarea si compararea ofertelor

Ofertele se vor deschide în data de _____, ora _____, la sediul Scolii gimnaziale nr. 1, în prezenta comisiei de evaluare numita prin act administrativ și a ofertantilor/ reprezentanților împuterniciți ai acestora, dupa caz.

Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, cu drept de vot, și un președinte, care stabilește modalitatea de lucru a comisiei. Pentru fiecare membru al comisiei de evaluare se va desemna cel puțin un membru supleant, care va înlocui membrul comisiei de evaluare care nu poate fi prezent din motive obiective. Membrul supleant va exercita atribuțiile aferente până la finalizarea procedurii de atribuire.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) deschiderea ofertelor;
- c) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- e) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- f) întocmirea raportului de evaluare;
- g) întocmirea proceselor verbale;
- h) desemnarea ofertei câștigătoare;
- i) în cazuri temeinic justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat, printr-o notă scrisă, atașată hotărârii de evaluare.

Deciziile comisiei de evaluare se aprobă de directorul unității de învățământ

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 ofertanții prezenți.

Comisia de evaluare va proceda în termen de **3 zile lucratoare la analizarea în detaliu a ofertelor.**

Dacă este cazul Comisia de evaluare va stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte. Solicitarea de clarificari se va transmite ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la deschiderea ofertelor. Ofertantii vor raspunde la solicitarile locatorului in termen de 3 zile lucratoare

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 eligibilitatii ofertei** , poate conduce la descalificarea ofertantului.

Dupa intocmirea si semnarea Procesului verbal care consemneaza rezultatul evaluarii plicului exterior (A), se trece la deschiderea plicului interior (B).

Secretarul comisiei va intocmi un Proces verbal in care se mentioneaza ofertele valabile , ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma. Procesul verbal se semneaza de toti membrii comisiei de evaluare.

VII Adjudecarea licitatiei si comunicarea rezultatului

Pentru stabilirea ofertei castigatoare se vor aplica criteriul de evaluare prevazut de art. 340, alin1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificari si completari si 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, ofertantii vor putea reoferta în plic sigilat doar nivelul acesteia.

Comisia de evaluare, 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 si 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.

VIII. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul Școlii nr. 1 Târgu Ocna, 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 stabilite pentru depunerea ofertelor

X. DISPOZIȚII GENERALE

Documentele ofertei vor fi numerotate și semnate.

Completarea ulterioară deschiderii ofertei se poate face în urma solicitărilor locatorului, și numai dacă aceste completări nu determină apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului pe toată 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. Nicolae Arbanas, nr. 4-6 , oras Târgu Ocna , jud. Bacau în termen de cel mult 7 zile lucratoare de la data primirii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației

Director unitate de învățământ

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

ÎNTOCMIT,

Consilier Laura GHIMBOVSCHI

PRIMAR,
Cristian-Aurelian CIUBOTARU

SECRETAR GENERAL ORAȘ,
Corina VĂSOIU

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

in vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu din imobilul în care funcționează Școala Gimnazială nr. 1 , strada Nicolae Arbănaș, nr. 4-6, oraș Târgu Ocna, Jud. Bacău

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Spatiul ce face obiectul închirierii este situat in imobilul unde funcționează Școala Gimnazială nr. 1, C.F. 62398, str. Nicolae Arbănaș, nr. 4-6 oras Târgu Ocna, judetul Bacau, parte a domeniului public a Orașului Târgu Ocna .

1.2. Obiectul închirierii il constituie spatiul cu suprafata totala de 48,99 mp , având destinația *sală de clasă*, in vederea desfasurarii activitatilor extrașcolare

Închirierea și utilizarea temporară a spațiului din unitatea de învățământ se poate face numai în scopul desfășurării unor activități, care îndeplinesc următoarele condiții:

a) prin tipul activităților desfășurate, acestea nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale, sau de excluziune socială;

b) prin tipul activităților desfășurate, acestea nu dăunează sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;

c) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile și dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă;

d) încurajează o viață sportivă și sănătoasă;

e) îmbunătățește cultura civică a elevilor, îi responsabilizează social, asigură o dezvoltare cultural artistică, îmbunătățește cunoștințele privind protecția mediului și patrimoniului cultural.

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 de 48,99 mp, situat in imobilul unde funcționează Școala Gimnazială nr. 1 , oraș Târgu Ocna, are urmatoarele motivatii:

- atragerea la bugetul orasului Târgu Ocna și al școlii de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime a spatiului închiriat, conform taxei prevazute in contractul de închiriere;
 - încurajarea elevilor de a participa la activități extrașcolare;
- 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. Contractul de închiriere se va încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, pe o perioadă de maxim 5 ani, revizuit anual după inventarierea spațiului excedentar disponibil în unitatea de învățământ, în condițiile legii. Este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriași a spațiului închiriat.

4. ELEMENTE DE PRET

4.1 Taxa de închiriere (**prețul de pornire la licitație**) este de **146 lei/luna**, conform Hotararii Consiliului local nr.117 din 27.12.2023, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2024

4.2. Incepand cu anul 2025, taxa de închiriere adjudecata in urma licitatiei, urmeaza a fi indexata anual cu indicele de indexare, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna, la începutul fiecarui an , comunicata locatarului prin scrisoare recomandată

4.3. Chiria se va achita lunar la casieria unității de invatamant 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 și alte obligații fiscale , după caz in conditiile stabilite de Codul Fiscal.

4.5.Plata se poate efectua la casieria Școlii Gimnaziale nr. 1 sau cu ordin de plata din contul locatarului , in contul locatorului nr. deschis la Trezoreria

4.6 Taxa obtinuta din închiriere va reprezenta venit la bugetul local al oraşului și la bugetul unitatii de invatamant, in procent de 50%

4.7. 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.

4.8. Neplata chiriei pana la finele anului respectiv, duce la rezilierea unilaterală 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 și libere de orice sarcini locatarului, 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 mobile 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 extrașcolare, dar fără a schimba destinația spațiului;

6.2. Avizele și 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. 334 alin. (5) din OUG 57/2019, **in termen de cel mult 30 de zile** de la incheierea contractului de inchiriere, locatarul are obligatia **constituirii unei garantii de închiriere, reprezentant nivelul a două (2) chirii datorate locatarului**. Din aceasta suma sunt retinute penalitatile si alte sume datorate locatarului de catre locatar, in baza contractului de închiriere.

8. DREPTURILE PARTILOR

8.1. 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;

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 lucratoare inainte de data efecturii verificarii, comunicandu-se acestuia si obiectul verificarii.

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;

9. OBLIGATIILE PARTILOR

9.1. 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 să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul închirierii.
- c) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, etc).
- d) Locatarul nu poate subinchiria sau ceda folosinta spatiului închiriat;
- e) Locatarul este obligat să plătească chiria stabilita prin contract, la termenele prevăzute;
- f) Locatarul este obligat sa achite obligațiile fiscale ce intra in sarcina sa, astfel cum sunt stabilite de Codul fiscal;
- g) Locatarul va obtine toate avizele , acordurile și autorizațiile necesare desfasurarii activitatii, pe cheltuiuala sa;
- h) Locatarul va folosi bunul închiriat doar pentru desfasurarea activitatilor declarate in oferta de participare la licitație;
- i) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si liber de orice sarcini.
- j) 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.
- k) In termen de cel mult 30 de zile de la incheierea prezentului contract de închiriere, locatarul are obligatia constutuirii unei garantii egala cu nivelul a doua (2) chirii datorate locatorului;
- l) 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;
- m) Locatarul este obligat să suporte cheltuielile pentru degradările spatiului / mobilierului / a alor bunuri mobile aflate în spațiului închiriat, provocate în timpul utilizării.

9.2. 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 locatarul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- e) *Locatorul este obligat să vireze la bugetul local, semestrial cota parte de 50 % din chiria incasata.*

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 10.1. Contractul înceteaza de drept la expirarea termenului pentru care a fost închiriat spațiul.
- 10.2. Contractul de închiriere înceteaza prin decesul, incapacitatea sau falimentul chiriașului.
- 10.3. 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 obligatiile 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 spatiului atrage rezilierea de drept a contractului de închirierii;
- 10.6 Locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificand locatorul cu 60 de zile inainte de data denuntarii ;
- 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 si libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere . Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul închirierii – **spatiul închiriat**;

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, raman in proprietatea locatarului (bunurile mobile folosite in desfasurarea activitatilor extrascolare).

10.8 Garantia de închiriere, constituita de locatar, conform art. 7.1 din prezentul document, se restituie acestuia in toate situatiile de încetare a contractului, cu exceptia cazului în care nerespectarea obligațiilor contractuale de către locatar, duce la rezilierea contractului de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului.

11. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de închiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

12. LITIGII

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

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

12.3. Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia contencios-administrativ a curtii 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 sanatatea 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 - 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 licitatie pot participa persoane fizice, persoane juridice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, O.N.G. – uri înscrise în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, ce dovedesc indeplinirea conditiilor de participare solicitate de catre locator

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 14 lei.

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

ÎNTOCMIT,

Consilier Laura GHIMBOVSCHI

PRIMAR,
Cristian-Aurelian CIUBOTARU

SECRETAR GENERAL ORAȘ,
Corina VĂSOIU

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, in scopul desfasurarii de activitati de prestari servicii , 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

in vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu din imobilul în care funcționează Școala Gimnazială nr. 1, strada Nicolae Arbănaș, nr. 4-6, oraș Târgu Ocna, Jud. Bacău

1. După examinarea anuntului publicitar din ziarul _____ din data de _____, a caietului de sarcini și a instrucțiunilor pentru ofertanți, pus la dispoziția noastră de către dvs., noi subsemnatii _____ oferim o **chirie lunară de _____ lei/ lună** pentru închiriere spațiului cu suprafața totală de _____ mp, situat în imobilul Scolii gimnaziale nr. 1, strada Nicolae Arbănaș nr. 2-4, orașul Târgu Ocna, județul Bacău, în scopul desfășurării de activităților extrașcolare, constând în _____.

2. Ne obligăm în cazul în care oferta noastră este acceptată, să amenajăm spațiul ce face obiectul închirierii în termen de _____ luni de la semnarea contractului de închiriere și a procesului verbal de predare primire a spațiului.

3 Valoarea investiției necesare pentru amenajarea spațiului este de _____ lei. Investiția va fi realizată astfel:

- fonduri nerambursabile _____ %;
- investiții din fonduri proprii _____ %;
- credite, alte finanțări _____ %.

4. Garantăm crearea a N= _____ locuri de muncă, din care:

- _____ locuri de muncă, din forța de muncă locală;
- _____ locuri de muncă, din forța de muncă din alte localități.

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

6. Ne obligăm să ne menținem oferta pentru o perioadă de 60 zile calendaristice, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Datata azi _____ luna _____ anul _____.

Denumirea ofertantului _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____

Semnatura, stampila

Sediul ofertantului _____

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ
ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCHI**

**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 aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez să folosesc spațiul închiriat, 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:

Școala Gimnazială nr. 1, cu sediul orasul Târgu Ocna, jud. Bacau, telefon/fax: _____, e-mail: _____, cod fiscal _____, cont trezorerie: _____, reprezentat prin director _____, în calitate de **locator**, pe de o parte,

și

_____ cu sediul _____ în _____, telefon/fax: _____, e-mail _____ nr. de înmatriculare _____, cod fiscal _____, cont _____ deschis la _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **Locatar**, pe de alta parte,

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ Secțiunea 4 : Închirierea bunurilor proprietate publică și a **Hotararii Consiliului local Târgu Ocna nr. din** privind aprobarea închirierii , prin licitație publică , a unui spațiu din imobilul în care funcționează Școala Gimnazială nr. 1 , strada Nicolae Arbănaș, nr. 4-6, oraș Târgu Ocna, Jud. Bacău în scopul desfășurării unor activități extrașcolare, s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.1 Spațiul ce face obiectul închirierii este situat în imobilul Școala Gimnazială nr. 1, str. Nicolae Arbănaș, nr.4-6, oraș Târgu Ocna, județul Bacău. Suprafața spațiului închiriat este de 48,99 mp, având destinația *sală de clasă*.

2.2.În spațiul închiriat se desfășoară doar **activități extrașcolare** – _____, care prin caracterul lor:

- a) nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale, sau de excludere socială;
- b) nu dăunează sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;
- c) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile și dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă;
- d) încurajează o viață sportivă și sănătoasă;
- e) îmbunătățesc cultura civică a elevilor, îi responsabilizează social, asigură o dezvoltare cultural artistică, îmbunătățesc cunoștințele privind protecția mediului și patrimoniului cultural.

2.3.Spațiul se preda de către locator, locatarului, pe baza de proces verbal de predare primire, în vederea realizării obiectivelor de investiții, în condițiile ofertei care au stat la baza adjudecării licitației.

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 făcut obiectul închirierii – **spațiul închiriat**.

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

III. TERMENUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII

3.1. Termenul închirierii este de **5 ani** începând cu data semnării contractului de către ambele părți, revizuit anual după inventarierea spațiului excedentar disponibil în unitatea de învățământ, în condițiile legii.

IV. TAXA DE ÎNCHIRIERE SI MODALITATEA DE PLATA:

4.1. Chiria pentru anul 2024 este de **lei/an**, respectiv **lei/lună**, conform Raportului final al procedurii de licitație nr.....din.....

4.2. Chiria urmează a fi indexată anual cu indicele de indexare, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna, la începutul fiecărui an, comunicată locatarului prin act adițional și instiintare de plată.

4.3. Chiria se va achita lunar la casieria unității de învățământ sau în contul locatarului nr. deschis la Trezoreria Onești, până la data de 30 a lunii în curs.

4.4. Locatarul este obligat să achite obligațiile fiscale ce intră în sarcina sa, astfel cum sunt stabilite de Codul fiscal;

4.5. Plata se poate efectua la casieria Școlii gimnaziale nr.1 Târgu Ocna sau cu ordin de plată din contul locatarului, în contul locatarului nr. deschis la Trezoreria Onești. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local (50%) și la bugetul unității de învățământ (50%).

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, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă

4.7. Neplata chiriei până la finele anului respectiv, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și pierderea garanției de închiriere menționată la art.4.8 din prezentul contract de închiriere.

4.8. Locatarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract să depună, cu titlul de garanție, o sumă reprezentând două (2) chirii datorate locatarului. Din această sumă sunt reținute penalitățile și alte sume datorate locatarului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

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

5.1. Pentru desfășurarea activităților generate de destinația închirierii, locatarul poate să realizeze următoarele:

- amenajarea spațiului cu dotări specifice desfășurării activităților extrașcolare.

5.2. Avizele, acordurile și autorizațiile necesare desfășurării activității în spațiul închiriat se vor obține de către locatar, pe cheltuielile sale.

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.

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.

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 locator.

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

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

d) Locatarul nu poate subînchiria sau ceda folosința spațiului ce face obiectul închirierii.

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

f) Locatarul este obligat să achite obligațiile fiscale ce intră în sarcina sa, astfel cum sunt stabilite de Codul Fiscal;

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

h) Locatarul va folosi bunul închiriat doar pentru desfășurarea activităților declarate în oferta de participare la licitație;

i) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

j) 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.

k) În termen de cel mult 30 de zile de la încheierea prezentului contract de închiriere, locatarul are obligația constituirii unei garanții egale cu două (2) chirii datorate locatorului;

l) 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;

m) Locatarul este obligat să suporte cheltuielile pentru degradările spațiului / mobilierului / a altor bunuri mobile aflate în spațiului închiriat, provocate în timpul utilizării.

7.2. Obligatiile locatorului

a) Locatorul are obligația să pună la dispoziția locatarului spațiul 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;

e) Locatorul este obligat să vireze la bugetul local, semestrial cota parte de 50 % din chiria încasată .

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 închiriere;

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 locatorului (bunurile mobile folosite în desfășurarea activităților extrascolare).

8.8. Garancia 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 locatorului.

9. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Nerespectarea de către părțile 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 locatorului, 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. ALTE CLAUZE

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea locatorului cu privire la:

- a) respectarea normelor de protecție a mediului,
- b) luarea măsurilor privind sănătatea și securitatea în muncă și protecția împotriva incendiilor;
- c) gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;
- d) protecția și paza bunurilor proprii.

12. DISPOZIȚII FINALE

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

12.2. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu dispozițiile Codului Civil, OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, Codul Fiscal și Codul de procedură fiscală.

12.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, un exemplar pentru locatar și un exemplar pentru locator.

LOCATOR,

LOCATAR,

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

PRIMAR,
Cristian-Aurelian CIUBOTARU

SECRETAR GENERAL ORAȘ,
Corina VĂSOIU

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, in calitate dein cadrul Comisiei de evaluare numită prin Decizia directorului unității de învățământ 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

ROMANIA
JUDETUL BACAU
ORASUL TÂRGU OCNA
PRIMAR
Nr. 1241 din 25.01.2024

REFERAT DE APROBARE
privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu din imobilul
Școlii Gimnaziale nr. 1, situat în orasul Târgu Ocna, strada Nicolae Arbănaș,
nr. 4-6, jud. Bacău

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de a promova un proiect de hotărâre având ca obiect închirierea unui spațiu, cu destinația sală de clasă, situat în imobilul în care funcționează Școala Gimnazială nr. 1, str. Nicolae Arbănaș, nr. 4-6, oras Târgu Ocna.

Cadrul legal este prevăzut de art. 297, coroborat cu prevederile art. 332 și următoarele din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 *privind Codul administrativ, cu modificări și completări*, potrivit cărora autoritățile publice decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv închirierea.

Inițiativa promovării proiectului de hotărâre vine ca urmare a solicitării Școlii gimnaziale nr. 1 Târgu Ocna, înregistrată cu nr. 5/04.01.2023 și la Primăria orașului Târgu Ocna sub numărul 137 din 04.01.2024 și a Hotărârii nr. 63 din 15.12.2023 a Consiliului de administrație.

Având în vedere că imobilele în care funcționează Școala Gimnazială nr. 1 sunt date în administrare în baza Contractului de administrare nr. 265 din 10.01.2017, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 42/27.09.2012 și a Contractului de Management Administrativ – Financiar nr.5627 din 07.04.2022, procedura de licitație publică va fi organizată de unitatea de învățământ, conform aprobării Consiliului local Târgu Ocna. Urmează ca documentația de atribuire să fie întocmită de către structura de specialitate din cadrul Aparatului de specialitate al primarului, urmând să fie supusă dezbaterii și aprobării Consiliului local Târgu Ocna.

Fata de cele prezentate prezint spre dezbateri și adoptare **Proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu din imobilul Școlii Gimnaziale nr. 1, situat în orasul Târgu Ocna, strada Nicolae Arbănaș nr. 4-6, jud. Bacău**, în forma prezentată și desemnarea reprezentanților autorității deliberative (1 membru titular și 1 membru supleant) în Comisia de evaluare.

PRIMARUL ORAȘULUI TÂRGU OCNA
Cristian Aurelian CIUBOTARU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL TÂRGU OCNA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT,
CADASTRU-AGRICULTURĂ
Nr.1244 din 25.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu din imobilul Școala Gimnazială nr. 1, situat în orașul Târgu Ocna, strada Nicolae Arbănaș, nr. 4-6, jud. Bacău

În Orașul Târgu Ocna pe strada Nicolae Arbănaș, nr. 4-6 se află Școala Gimnazială nr. 1, imobil care este inventariat în domeniul public al orașului Târgu Ocna.

Prin adresa nr. 2965/07.11.2023, înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna cu nr. 15440/07.11.2023 unitatea de învățământ solicită închirierea unei săli de clasă, în vederea desfășurării de activități extrascolare. Menționez că în spațiile excedentare programului școlar se pot desfășura activități extrascolare.

Având în vedere solicitarea Școlii Gimnaziale nr. 1 și a Hotărârii Consiliului de administrație nr. 63 din 15.12.2023 propunem spre aprobare închiriere unui alt spațiu excedentă existent în unitatea de învățământ.

Spațiul propus pentru închiriere are o suprafață totală 48,99 mp și are destinația sală de clasă, fiind spațiu excedentă temporar.

Este important ca elevilor orașului să li se dea **șansă de a învăța să se exprime în orice formă, sub îndrumarea unui profesionist**. Prin urmare, vorbim de o dezvoltare și o pregătire a elevilor mult mai complexă. **Pregătirea elevilor suplimentară este necesară în acumularea aprofundată a noțiunilor**, să crească armonios, să învețe importanța disciplinei și a perseverenței.

Programele educativ - culturale pot fi organizate într-un cadru instituționalizat sub supravegherea cadrelor didactice. Acestea au ca scop promovarea dezvoltării pozitive (personală și socială) a elevilor, fără a fi concentrate neapărat pe creșterea performanțelor școlare. Desfășurarea unor astfel de activități pot duce la îmbunătățirea în domenii importante pentru elevi: sentimente și atitudini, indicatori de adaptare comportamentală și performanță școlară. Elevii care participă la aceste programe dobândesc mai multă încredere în sine, dezvoltă comportamente sociale pozitive și pot obține rezultate mai bune la evaluările școlare. De asemenea, în cadrul acestor programe pot fi desfășurate activități pentru reducerea comportamentelor problematice (agresivitatea, neconformitatea și problemele de conduită), precum și consumul de substanțe nocive.

Prin închirierea acestui spațiu se vor constitui venituri atât la bugetul local, cât și la bugetul școlii, fiind aplicabile prevederile art. 333, alin.3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 *privind Codul administrativ, cu modificări și completări*

Nivelul minim al taxei de închiriere reprezintă și prețul de pornire al licitației publice fiind de 146 lei/lună (48,99 mp x 2,97 lei/mp/lună), conform Hotărârii Consiliului local nr.117 din 27.12.2023, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2024.

Propun ca termenul de închiriere să fie de 5 ani, conform prevederilor legale.

Procedura de licitație se va derula la nivelul unității de învățământ, iar secretariatul va fi asigurat cu un funcționar din cadrul Aparatului de specialitate al primarului.

Față de cele prezentate supunem aprobării Consiliului Local *închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 48,99 mp, respectiv o sală de clasă, situat în imobilul Școlii Gimnaziale nr. 1, str. Nicolae Arbănaș, nr. 4-6, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău.*

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

Consilier Laura GHIMBOVSCHI