

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORASUL TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Primarul orașului Târgu Ocna, județul Bacău;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a Primarului orașului Târgu Ocna, nr.3491 din 17.03.2025
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 3492 din 17.03.2025 întocmit de Serviciul turism, evenimente, mediu, agrement, strategii și programe de dezvoltare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, Anexa nr. 9 – „*Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna*”, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 848/2017 – Anexa nr.1/44;

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 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificari si completari ;
- art.858-860 art.1777 și următoarele din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări .

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

PROPUNE

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

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

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

Art.4.1. Pretul de pornire al licitației pentru stabilirea taxei de închiriere este de 2.132,63/**luna**, stabilit în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr.96 din 19.12.2024 *privind stabilirea impozitelor si taxelor locale la nivelul orasului Târgu Ocna pentru anul 2025*, Anexa nr.2;

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

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

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

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

-- membru titular;
-- membru supleant.

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

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

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

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

PREZENTARE GENERALĂ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Pretul minim al închirierii

Pretul minim al închirierii care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice este de 2.132,63 lei/luna pentru suprafața de 31 mp spațiu comercializare și 84 mp terasă conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr.96 din 19.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna pentru anul 2025, Anexa nr.2.

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

5. Modalitatea de acordare a închirierii

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

6-DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

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

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

7.-ALTE CLAUZE

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

PRIMAR,
Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

Serviciul Turism, Evenimente, Mediu, Agrement,
Strategii și Programe de Dezvoltare
Șef Serviciu Neli-Alina Șilochi

ANEXA nr. 2 la Proiectul de hotarare

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

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

CUPRINDE:

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

SECȚIUNEA I: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI SI CRITERII DE ATRIBUIRE

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

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

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

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

Data limita de depunere a ofertelor de licitație :

Data limita de primire a solicitarilor de clarificari:

Data limita de transmitere a solicitarilor de clarificari catre operatorii economici:

Cai de atac

Eventualele contestatii se pot depune la:

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

TRIBUNALUL BACAU – SECȚIA CIVILA SI CONTENCIOS ADMINISTRATIV

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

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

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

I. 1. Descriere:

I.1.1. Denumire contract si identificare: închirierea, prin licitație publică , cu oferte în plic închis (sigilat) , a spatiului în suprafata de 31 mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa situat in imobilulul Centrului Balnear Parc Magura ,oras Târgu Ocna, judetul Bacau, proprietatea publica a orasului.
I.1.2. Durata contractului de inchiriere: 1 an de la data semnării contractului de către ambele părți.
I.1.3.Taxa de închiriere pentru o lună (pret de pornire la licitatie) : 2.132,63 lei/ luna (31 mp x 37.85 lei/mp/luna= 1.173,35 lei pentru spatiu de comercializare, respectiv 84 mp x 11.42 lei/mp/luna=959,28 lei pentru terasa) conform Hotararii Consiliului local Targu Ocna nr.96 din 19.12.2024 <i>privind stabilirea impozitelor si taxelor locale la nivelul orasului Târgu Ocna pentru anul 2025</i>
I.1.4.Taxe Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire = 200 lei/ofertant Taxa de participare la licitatie = 700 lei/ofertant

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

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

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

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

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

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

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

In cazul in care castigatorul 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 cheltuiela sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte. Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

II. SCOPUL CONTRACTULUI:

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

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

III. OBIECTIVELE CONTRACTULUI

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

- prin închirierea spatiului cu suprafata de **31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa** desfasurarii de activitati de prestări servicii se vor elimina cheltuielile nerentabile in ceea ce priveste functionarea, reamenajarea si plata utilitatilor, care sunt asigurate in prezent din bugetul local al Orasului Târgu Ocna.
- atragerea la bugetul orasului Târgu Ocna de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime a spatiului închiriat, conform taxei prevazute in contractul de închiriere;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea necesitatilor din punct de vedere medical, ale comunitatilor locale;
- incurajarea dezvoltarii activităților de prestări servicii la nivelul orasului Târgu Ocna;
- crearea unor locuri de munca si dezvoltarea economica a orasului Târgu Ocna

Acordarea închirierii se va face cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind codul administrativ, cu modificări și completări privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică - Secțiunea 4 : Închirierea bunurilor proprietate publică.

IV.PROCEDURA

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

IV.2. Cadrul legislativ de referință;

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

- **Ordonanța de urgență 57/2019** privind Codul administrative, cu modificări și completări – Secțiunea 4 : Închirierea bunurilor proprietate publică ;
- **Legea nr. 554/2004** privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

IV.4. Documente de calificare pentru stabilirea eligibilității ofertei

Ofertantii trebuie să prezinte:

a) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale *bugetului local* – original sau copie legalizată.

b) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la *bugetul consolidat* (Agentia Nationala de Administrare Fiscala – Directia Generala a Finantelor Publice) – original sau copie legalizată.

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

Ofertantii care prin certificatele depuse nu fac dovada achitării taxelor la data solicitată în prezenta documentație, vor fi excluși din procedura de licitație fără a fi permisă completarea lor ulterioară.

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

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

e) Dovada bonității ofertantului:

– ultimul bilanț contabil emis până la data limită de depunere a ofertelor, purtând dovada înregistrării la Administrația Fiscală pe raza căreia își are sediul ofertantul sau pentru societățile nou înființate ultima balanță financiar contabilă întocmită – unde este cazul ;

f) Imputernicire în original – unde este cazul

g) copie după cartea de identitate a reprezentantului ofertantului.

h) declarație de participare, conform modelului formular nr.1 completată și semnată de ofertant , fără îngrosări stersături sau modificări;

i) Formularul de ofertă (SECȚIUNEA III – formular 2) completată fără îngrosări, stersături sau modificări, care va cuprinde următoarele:

- date de identificare ale ofertantului,
 - modul de organizare al ofertantului, capital(lei,mixt,valută),
 - activitatea ofertantului și prezentarea necesității închirierii;
 - număr de locuri de muncă preconizate a se ocupa – din forța de muncă locală sau nu;
 - graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape și punere în funcțiune – dacă este cazul.
- Documentul va fi semnat și stampilat de către ofertant.

i) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei și garanției de participare la licitație(copie xerox după chitanța sau OP)

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

La licitație pot participa persoane juridice și persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, ce dovedesc îndeplinirea condițiilor de participare solicitate de către 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 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.

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 instituției:

- documentele de calificare (într-un exemplar) și
- formularul de oferta (1 exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă 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 LICITAȚIA DIN 06.05.2025, ORA 11 , în vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu în suprafață de 31mp pentru comercializare produse alimentare și 84 mp terasă situat în imobilul Centrului Balnear Parc Magura, oras Targu Ocna, Jud. Bacău**
 - pe plicul B se menționează datele de identificare ale ofertantului, și: “**PENTRU LICITAȚIA DIN DATA DE 06.05.2025, ORA 11, în vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu în suprafață de 31mp pentru comercializare produse alimentare și 84 mp terasă situat în imobilul Centrului Balnear Parc Magura .**

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 ;

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 a anunțului publicitar privind organizarea licitației.
- Termenul de primire a ofertelor va fi de cel puțin 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului în toate cele două publicații până la data limită de depunere a ofertelor.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar după desigilarea ofertelor să rămână cel puțin 2 oferte valabile , care să întrunească 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

VI. Deschiderea, evaluarea si compararea ofertelor

Ofertele se vor deschide în data de **06.05.2025, ora 11**, la sediul Primăriei oraşului Târgu Ocna, în prezenta comisiei de licitaţie numita prin act administrativ şi a reprezentanţilor împuterniciţi ai ofertanţilor.

Comisia de evaluare va întocmi **un proces-verbal de deschidere a ofertelor** care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât şi de către reprezentanţii ofertanţilor prezenţi.

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 clarificări se va transmite ofertanţilor în termen de 3 zile lucratoare de la deschiderea ofertelor. Ofertanţii vor răspunde la solicitările locatorului în 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 cerinţele impuse prin prezentele instrucţiuni şi caietul de sarcini anexate;

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

Se consideră ofertant calificat, ofertantul care a depus documentaţia completă şi îndeplineşte cerinţele de calificare solicitate prin prezentele Instrucţiuni şi caietul de sarcini anexat, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

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

După întocmirea şi 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 menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă. Procesul verbal se semnează de toţi membrii comisiei de evaluare.

VII Adjudecarea licitaţiei şi comunicarea rezultatului

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

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

Comisia de licitaţie, în situaţia în care ofertantul câştigător îşi retrage oferta înainte de încheierea contractului de închiriere, îşi rezervă dreptul de a reanaliza ofertele şi a declara câştigătoare 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 şi B) **RAPORTUL FINAL AL PROCEDURII** de adjudecare a licitaţiei în care se va menţiona ofertantul castigator şi ofertanţii necastigatori .

Organizatorul licitaţiei va comunica în scris, tuturor ofertanţilor rezultatul licitaţiei 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 ofertanţi 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 condiţiile legii.

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

VIII. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul UAT Târgu Ocna, Serviciul Turism, Evenimente, Mediu, Agrement, Strategii și Programe de Dezvoltare, 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 200 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. DISPOZITII 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. Trandafirilor, nr. 1 , oraș Târgu Ocna , jud. Bacău în termen de cel mult 7 zile lucrătoare de la data primirii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației.

ÎNTOCMIT,

Serviciul Turism, Evenimente, Mediu, Agrement, Strategii și Programe de Dezvoltare
Sef Serviciu Neli-Alina Silochi

INITIATOR

PRIMAR,

Cristian-Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORĂȘULUI
Corina VĂSOIU

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

în vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu în suprafață de 31 mp pentru comercializare produse alimentare și 84 mp terasă situat în imobilul Centrului Balnear Parc Magura .

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Spațiul ce face obiectul închirierii este situat în imobilul Centrului Balnear Parc Magura, oraș Târgu Ocna, județul Bacău, parte a domeniului public al orașului, , imobil aflat în administrarea Consiliului local Târgu Ocna.

1.2. Obiectul închirierii îl constituie spațiul cu suprafața de **31mp pentru comercializare produse alimentare și 84 mp terasă**, în vederea desfășurării de activități de prestări servicii .

2.NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA ÎNCHIRIERII

Necesitatea și oportunitatea închirierii spațiului cu suprafața de **31mp pentru comercializare produse alimentare și 84 mp terasă mp**, situat în imobilul Centrului Balnear Parc Magura are următoarele motivații:

- prin închirierea spațiului cu suprafața de **31mp pentru comercializare produse alimentare și 84 mp terasă mp** se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru conservarea imobilului;
- atragerea la bugetul orașului Târgu Ocna de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a spațiului închiriat;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea necesităților comunității locale;
- încurajarea dezvoltării activităților de prestări servicii la nivelul orașului Târgu Ocna;
- crearea unor locuri de muncă și dezvoltarea economică a orașului Târgu Ocna.

Acordarea închirierii se va face cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr.57/2019 – Codul administrativ, cu modificări și completări - Secțiunea 4 : Închirierea bunurilor proprietate publică

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1.Termenul contractului de închiriere este de **1 an**, începând cu data semnării contractului de către ambele părți.

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

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

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

Perioada în care executarea contractului este suspendată nu prelungește

4. ELEMENTE DE PRET

4.1 Taxa de închiriere (**prețul de pornire la licitație**) este de **2.132,35 lei /luna** conform Hotărârii Consiliului local nr.96 din 19.12.2024, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2025.

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

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

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

5. CARACTERISTICILE INVESTITIEI ȘI DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA ACESTEIA ÎN CADRUL ÎNCHIRIERII

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

- amenajarea spațiului cu dotări specifice desfășurării activității;

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

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

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

6. DREPTURILE PARTILOR

6.1. Drepturile locatarului

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

6.2. Drepturile locatorului

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

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

c) Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de închiriere pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile locatarului.

7. OBLIGAȚIILE PARTILOR

7.1. Obligațiile locatarului

a) Locatarul este obligat să asigure exploatarea 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 finalizeze amenajarea spațiului în termen de 1 săptămână de la data semnării procesului verbal de predare primire a spațiului închiriat

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

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

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

f) Locatarul este obligat să achite contravaloarea consumului de energie electrică și a consumului de apă / apă uzată în conformitate cu facturile emise de Primărie în termen de 30 de zile de la data emiterii facturii .

g) Locatarul este obligat să încheie în nume propriu contract de prestări servicii cu operatorul local al serviciului de salubritate.

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

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

j) Locatarul va folosi bunul închiriat doar pentru desfășurarea activităților de prestări servicii, așa cum a declarat în Formularul de ofertă ;

k) La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, spațiul închiriat, în mod gratuit și liber de orice sarcini; îmbunătățirile aduse spațiului cu acordul locatorului și care nu se pot demonta/desființa la încetarea / rezilierea contractului, rămân în proprietatea locatorului, dacă acesta este de acord în scris cu preluarea acestora, fără a fi obligat la plata sumelor avansate de locatar pentru amenajarea spațiului;

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

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

n) 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;

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

p) Locatarul este obligat să asigure paza/siguranța bunurilor aflate în chioșc, atât în timpul programului, cât și în afara lui;

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

7.2. Obligațiile 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 sau prin contractul de închiriere.

d) Locatorul este obligat să notifice locatarul 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 locatarului atunci când chiriașul nu a achitat chiria la termenul stabilit în contract sau nu a respectat obligațiile asumate .

8.4. La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul 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 30 de zile înainte de data denunțării ;

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

9. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

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

10. LITIGII

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

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

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

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

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

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

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

12. PROCEDURA

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

12.2.Cadrul legislativ de referinta:

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

12.3. Condiții generale de participare

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

12.4. Taxe si garantii

In vederea participarii la licitatie ofertantii trebuie sa achite urmatoarele:

- Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire = 200 lei/ofertant
- Taxa de participare la licitatie = 700 lei/ofertant
- Garantie de participare la licitatie = 10% din prețul de pornire al licitației 213,26 lei
- Garanția contractuală este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii adjudecate a două chirii conform articolului 334 aliniatul 5) din OUG nr.57/2019.

ÎNTOCMIT,

Serviiciul Turism, Evenimente,Mediu, Agrement, Strategii si Programe de Dezvoltare
Sef Serviciu Neli-Alina Silochi

INITIATOR

PRIMAR,

Cristian-Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU

DECLARATIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatulreprezentant
(imputernicit) al (*denumirea operatorului economic*).....,
declar pe propria raspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații în acte publice,
ca la procedura de licitație pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect

particip și depun ofertă:

- ☐ în nume propriu;
- ☐ ca asociat în cadrul asociației.....

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

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
declarațiilor, situațiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul
verificarii datelor din prezenta declaratie.

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

Data.....

OFERTANT

(numele/prenume semnatura autorizata)

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

FORMULAR DE OFERTA

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

1.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 închirierea spatiului cu suprafata de 31mp pentru comercializare produse alimentare si 84 mp terasa din imobilul *Centrul Balnear Parc Magura* din orasul Targu Ocna, judetul Bacau, in scopul desfasurarii activitatii de prestări servicii, respectiv _____, conform COD CAEN _____. Ne obligam in cazul in care oferta noastra este acceptata, sa amenajam spatiul ce face obiectul închirierii in termen de _____ de la semnarea procesului verbal de predare primire a spatiului.

2.Garantam crearea a N=_____locuri de munca, din care:

- _____locuri de munca, din forta de munca locala;
- _____locuri de munca,din forta de munca din alte localitati.

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

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

Datata azi _____ luna _____ anul _____.

Denumirea _____ ofertantului _____, reprezentata _____ prin _____, avand functia de _____.

Semnatura,

Sediul ofertantului _____

ÎNTOCMIT,

Birou Serviciul, Evenimente, Mediu, Agrement, Strategii si Programe de Dezvoltare
Sef Serviciu Neli-Alina Silochi

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

Subsemnatul _____, reprezentant (împuternicit) al

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

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

Data completării

Semnatura _____

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

SECȚIUNEA IV

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (DRAFT)

I. PARTILE CONTRACTANTE:

ORASUL TÂRGU OCNA – CENTRUL BALNEAR PARC MAGURA, cu sediul orasul Târgu Ocna, jud. Bacău, telefon/fax: _____, e-mail:cod fiscal _____, cont trezorerie: _____, reprezentat prin primar _____, 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 aprobare închirierii , prin licitație publică , a unui spațiu în suprafață de 31mp pentru comercializare produse alimentare și 84 mp terasa, din imobilul Centrul Balnear Parc Magura , oras Targu Ocna, jud. Bacău pentru desfășurarea activitatii de prestări servicii** (_____), s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.1 Spațiul ce face obiectul închirierii este situat în imobilul *Centrul Balnear Parc Magura* din orasul Targu Ocna, județul Bacău, parte din domeniul public al orasului , având suprafața de **31mp pentru comercializare produse alimentare și 84 mp terasa** .

2.2.Destinația spațiului închiriat este desfășurarea de **activități de prestări servicii – COD CAEN _____** .

2.3.Spațiul se predă 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.

III. TERMENUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII

3.1.Termenul contractului de închiriere este de **1 an**, începând cu data semnării contractului de către ambele părți.

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

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

IV. TAXA DE ÎNCHIRIERE ȘI MODALITATEA DE PLATA

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

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

4.3. Locatarul este obligat să achite taxa pe clădire și pe teren care reprezintă sarcină fiscală în condițiile stabilite de Codul Fiscal.

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

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

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

- amenajarea spatiului cu dotari specifice desfasurarii activității;

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

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

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

VI. DREPTURILE PARTILOR

6.1. Drepturile locatarului

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

6.2. Drepturile locatorului

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

VII. OBLIGATIILE PARTILOR

7.1. Obligatiile locatarului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

n) 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;

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

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

7.2. Obligațiile 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 sau prin contractul de închiriere.

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

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

8.4. La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților, 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 30 de zile înainte de data denunțării;

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

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

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

X. LITIGII

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

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

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

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

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

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

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

XII. DISPOZITII FINALE

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

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

12.3. Prezentul contract se completeaza in mod corespunzator cu dispozitiile Codului Civil, OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificari si completari, Codul Fiscal si Codul de procedura fiscala.

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

LOCATOR,

LOCATAR,

**ORAS TARGU OCNA
prin PRIMAR,**

**INITIATOR
PRIMAR,**

Cristian-Aurelian CIUBOTARU

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETarUL GENERAL AL ORASULUI
Corina VASOIU**

Declarație privind conflictul de interese

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

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

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

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

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

DATA.....

SEMNATURA

ÎNTOCMIT,

Birou Serviciul, Evenimente, Mediu, Agrement, Strategii si Programe de Dezvoltare

Sef Serviciu Neli-Alina Silochi

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea închirierii , prin licitație publică, a unui spatiu din imobilul
Centrul Balnear Parc Magura situat în orasul Târgu Ocna, 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 din imobilul situat în cadrul Centrului Balnear Parc Măgura, oraș Târgu Ocna.

Cadrul legal este prevăzut de art. 297, alin.1), lit.c), 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:

- a)darea în administrare;
- b)concesionarea;
- c)închirierea;

Pentru închirierea bunurilor imobile aparținând unității administrativ teritoriale , potrivit cadrului legal precizat , este necesară aprobarea autoritatii deliberative, materializată într-o hotărâre care va cuprinde următoarele elemente:

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

Potrivit prevederilor art. 338, coroborate cu prevederile art. 317 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, procedura de licitație va fi derulată de o comisie de evaluare , componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului. Propun ca din această comisie să facă parte 3 reprezentanți ai autorității executive și 1 reprezentant al autorității deliberative. Potrivit prevederilor invocate comisia va fi completată cu un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală .

Spatiul propus pentru inchiriere se afla la Centrul Balnear Parc Magura, unde in sezonul cald, funcționeaza două piscine .

Față de cele prezentate anterior, precum și necesitatea de a atrage noi fonduri la bugetul local, solicităm Consiliului local al orașului Târgu Ocna să analizeze și să adopte *Proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii , prin licitație publică, a unui spațiu din imobilul din cadrul Centrului Balnear Parc Măgura, situat în orașul Târgu Ocna, 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

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea închirierii , prin licitație publică, a unui spatiu din imobilul
Centrul Balnear Parc Magura situat în orasul Târgu Ocna, jud. Bacău

Amenajarea , modernizarea și identificarea unei utilitati spațiilor publice , constituie o necesitate a administrării domeniului public și privat al localității. Spatiul propus a fi inchiriat are o suprafata totala de 115 mp , din care : 31 mp spațiu comercializare și 84 mp terasă. Spațiul la care facem referire, se află în incinta Centrului Banear Parc Măgura, având număr cadastral 62702-C2, Carte Funciara nr.62702. In cadrul Centrului funcționează, în sezonul cald, două piscine (una pentru adulți și una pentru copii) și în fiecare an sunt vizitate de un număr mare de turiști .

Scopul pentru care se propune închirierea spațiului este de amenajare și utilarea spațiului, având ca obiect de activitatea de comercializare produse alimentare. Prin închirierea acestui spațiu se vor genera locuri de muncă și se vor constitui venituri la bugetul local.

Nivelul minim al taxei de închiriere reprezintă și prețul de pornire al licitației publice și este 2.132,63 lei/ luna (31 mp x 37,85 lei/mp/luna= 1.173,35 lei pentru spatiu de comercializare, respectiv 84 mp x 11,42 lei/mp/luna=959,28 lei pentru terasa) conform Hotararii Consiliului local Targu Ocna nr.96 din 19.12.2024 *privind stabilirea impozitelor si taxelor locale la nivelul orasului Târgu Ocna pentru anul 2024 , Anexa nr.2.*

Având in vedere ca activitatea desfășurată la Centrul Balnear Parc Magura este sezonieră, doar în sezonul cald, propun ca termenul de închirierii să fie 1 an, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, conform prevederilor legale și cu posibilitatea suspendării executării contractului in perioada in care cele două piscine de agrement nu funcționează.

Față de cele prezentate, supunem aprobării Consiliului local *închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 31 mp spatiu comercializare si 84 mp terasa situat în cadrul Centrului Balnear Parc Magura, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău.*

Serviciul Turism, Evenimente, Mediu, Agrement,
Strategii si Programe de Dezvoltare
Sef Serviciu Neli-Alina ȘILOCHI