

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor imobile (module prefabricate și teren), situate în strada Căpitan Bușilă, nr. 19, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, zona Pieței Agroalimentare

Primarul orașului Târgu Ocna, județul Bacău;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare întocmit de Primarul orașului Târgu Ocna, nr. 4798 din 15.04.2026;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 4798 din 15.04.2026, întocmit de structura de specialitate din cadrul Aparatului primarului;
- Hotărârea Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, Anexei nr. 9 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna – Anexa VI , pozitia I/A/3;
- Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 93 din 24.11.2015 *privind completarea inventarului domeniului privat al orașului Târgu Ocna însușit prin Hotărârea nr. 37 /2007 (anexa nr.2) ;*
- Extras de Carte funciară pentru informare;

Luând în considerare cadrul legal:

- prevederile art. 287, lit. b), art. 297, alin.1, lit.c), art. 332 si urm. (închirierea bunurilor proprietate publică) art. 317, art. 338, art.332 si art. 333 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificări și completări ;
- prevederile art.3 si art.11 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificări și completări.
- art.858-860, art.1777 si 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 aprobă **Studiul de oportunitate** privind închirierea, prin licitație publică a imobilului construcție (module prefabricate) în suprafață totală de 30,00 mp și a imobilului teren (terasă) în suprafață de 33 mp - proprietatea orașului Târgu Ocna, situate în zona Pieței Agroalimentare, str. Căpitan Bușilă nr. 19, având destinația "*comercializarea produselor alimentare*", **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre;

Art.2 Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a imobilului construcție în suprafață totală de 30,00 mp (modul 1 – 15 mp și modul 2 - 15 mp) și a imobilului teren (terasă) în suprafață 33 mp (teren adiacent spațiului) situate în zona Pieței Agroalimentare,

str. Căpitan Bușilă, nr. 19, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, înscrise în Cartea Funciară nr. 64819 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. Nivelul minim al chiriei, care constituie și prețul de pornire al licitației publice, este stabilit astfel : **1199,10 lei/lună** (30,00 lei/mp/lună x 39,97 mp) **pentru spațiul comercial și 398,00 lei/lună** (12,06 lei/lună x 33,00 mp) **pentru terasă** , conform Hotărârii Consiliului local nr.137 din 23.12.2025– privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2026 (*Anexa 2*)

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

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

Art.6. Chiriașul are obligația de a începe desfășurarea activității în termen de maximum 6 luni de la data semnării 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 Serviciul achiziții publice si logistică, gestionare domeniul public și privat, guvernanta corporativă a întreprinderilor publice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna.

Art. 10. În temeiul art. 197 si art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări , hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciul achiziții publice si logistică, gestionare domeniul public și privat, guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

INIȚIATOR

P R I M A R ,

Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor imobile (module
prefabricate și teren), situate în strada Căpitan Bușilă, nr. 19, oraș Târgu Ocna,
jud. Bacău, zona Pieței Agroalimentare

PREZENTARE GENERALA

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

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

2. Obiectul închirierii îl reprezintă modulele 1 și 2 situate în str. Căpitan Bușilă, nr. 19, în zona Pieței Agroalimentare din oraș Târgu Ocna. Cele două module reprezintă un spațiu comun în suprafață totală de 30 mp și teren –terasă în suprafață de 33,00 mp. Terenul aferent construcțiilor este inventariat în domeniul public al orașului, conform Hotărârii Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, Anexei nr. 9 - *Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna* – Anexa VI , poziția I/A/3 , iar construcțiile modulare sunt inventariate în domeniul privat al orașului Târgu Ocna , conform anexei nr. 2 din Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 93/2015 *privind completarea inventarului domeniului privat al orașului Târgu Ocna însușit prin Hotărârea nr. 37 /2007* .

Imobilul (teren și construcție) este înscris în Cartea funciară nr. 64819. Spațiul propus spre închiriere va fi utilizat doar în scopul desfășurării activităților de *comercializare a produselor alimentare*. Spațiul propus spre a fi închiriat este racordat la utilități (energie electrica si apa/canalizare). Spațiul necesită lucrări de reparații, amenajare și igienizare.

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

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal fabricarea și comercializarea produselor alimentare. Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închirierii a spațiului și anume :

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

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

- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă;

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

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

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

4. Prețul minim al închirierii

Prețul minim al închirierii care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice este de **1199,1 lei/lună pentru spațiul comercial și 398 lei/lună pentru terasă** conform Hotărârii Consiliului local nr.137 din 23.12.2025, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2026.

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

5. Modalitatea de acordare a închirierii

Pentru asigurarea transparenței, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, atribuirea acestui spațiu se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevederilor menționate mai sus. După aprobarea în Consiliul Local a Studiului de oportunitate și a documentației de atribuire, prin grija structurii de specialitate va fi derulată procedura de licitație publică.

6-Durata estimată a închirierii

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

Structura de specialitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna va organiza procedura de licitație publică, în condiții de legalitate.

7.-Investițiile necesare pentru realizarea și funcționarea obiectivului

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

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

8.-Alte clauze

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării închirierii de către Consiliul local al Oraşului Târgu Ocna, prin licitaţie publică, a imobilului construcţie (respectiv modulul 1 şi 2) în suprafaţă totală de 30,00 mp şi a imobilului teren – terasă în suprafaţă de 33,00 mp , Carte Funciara nr. 64819, situat în zona Pieţei Agroalimentare , str. Căpitan Buşilă, nr. 19, oraş Târgu Ocna, jud. Bacău.

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ŞI PRIVAT, CADASTRU – AGRICULTURĂ, SPAȚIU LOCATIV,
COORDONARE ASOCIAȚII DE PROPRIETARI**

ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSKI

SERVICIUL BUGET CONTABILITATE
Sef serviciu Ana DICHISEANU

PRIMAR,
Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAŞULUI
Corina VĂSOIU

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor imobile (module
prefabricate și teren), situate în strada Căpitan Bușilă, nr. 19, oraș Târgu Ocna,
jud. Bacău, zona Pieței Agroalimentare

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

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 limită de depunere a ofertelor de licitație : ora.
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări: , ora
Data limită de transmitere a solicitărilor de clarificări către operatorii economici : ,ora
b. Cai de atac

Eventualele contestații se pot depune la:

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

- la instanța competentă.

TRIBUNALUL BACĂU – SECȚIA CIVILĂ ȘI CONȚENCIOS 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 : privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor imobile (module prefabricate și teren), situate în strada Căpitan Bușilă, nr. 19, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, zona Pieței Agroalimentare

I.1.2. Durata contractului de închiriere: 5 ANI de la data semnării contractului de către ambele părți, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional

I.1.3.Taxa de închiriere pentru o lună (pret de pornire la licitație) : 1199,10 lei/lună(30,00 lei/mp/lună x 39,97 mp) pentru spațiul comercial și 398,00 lei/lună (12,06 lei/lună x 33,00 mp) pentru terasă , conform Hotărârii Consiliului local nr.137 din 23.12.2025, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2026

I.1.4.Taxe

Taxa pentru obținerea documentației de atribuire = 100 lei/ofertant

Taxa de participare la licitație = 700 lei/ofertant

Garantie de participare la licitație = 10% din pretul de pornire al licitației pentru stabilirea taxei de închiriere aprobat prin HCL nr. 137 din 23.12.2025, adică suma de lei.

Aceste sume se achită numerar la casieria organizatorului sau cu ordin de plată în contul _____ deschis la Trezoreria municipiului Onești, pentru garanția de participare și contul _____ deschis la trezoreria municipiului Onești, pentru taxa de participare la licitație și taxa pentru obținerea documentației de atribuire., cod fiscal 4278620.

Taxele de participare la licitație și taxele pentru obținerea documentației de atribuire, ce vor fi achitate de către ofertanți nu se vor restitui acestora după finalizarea procedurii de licitație. Taxele de participare la licitație și taxele pentru obținerea documentației de atribuire, achitate de către ofertanți, se vor utiliza de către organizatorul licitației pentru plata cheltuielilor facute pentru organizarea și desfășurarea licitației precum și pentru plata membrilor comisiei de evaluare a ofertelor.

Garantiile de participare la licitație **se vor restitui** ofertanților declarați necastigatori, în baza unei solicitări scrise, după stabilirea ofertantului desemnat castigator de către comisia de evaluare a ofertelor.

În cazul ofertantului desemnat castigator garanția de participare la licitație **se poate restitui**, în baza unei solicitări scrise, după semnarea de către acesta a contractului de închiriere.

În cazul în care castigatorul licitației refuză semnarea contractului de închiriere din motive neimputabile locatarului, garanția de participare la licitație **nu se restituie**.

La solicitarea scrisă a castigatorului licitației, garanția de participare la licitație poate fi transferată pentru plata taxei de închiriere, stabilită în urma licitației.

I.1.5. Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare: Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuială sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

II. SCOPUL CONTRACTULUI:

Contractul are ca scop închirierea unor imobile (module prefabricate și teren) în suprafața totală de **30 mp** (modulul 1- 15,00 mp și modulul 2 – 15,00 mp) și a unei terase în suprafața de 33,00 mp, situate în zona Pieței Agroalimentare, str. Căpitan Bușilă, nr. 19 oras Târgu Ocna, județul Bacău, înscrise în Carte Funciară nr. 64819, care va fi folosit de către locatar în **vederea desfășurării activității de comercializare produse alimentare.**

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

III. OBIECTIVELE CONTRACTULUI

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea terenului sunt :

- prin închirierea spațiilor cu suprafața totală de **30,00 mp** și a unei terase în suprafața de **33,00 mp**, în scopul desfășurării de activități de comercializare a produselor alimentare, se vor elimina cheltuielile nerentabile în ceea ce privește întreținerea, reamenajarea și plata utilitatilor, care sunt asigurate în prezent din bugetul local al Orașului Târgu Ocna.

- atragerea la bugetul local al orașului Târgu Ocna de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a spațiului închiriat, conform taxei prevăzute în contractul de închiriere;

- încurajarea dezvoltării activităților de comercializare produse alimentare;

- crearea unor locuri de muncă și dezvoltarea economică a orașului Târgu Ocna

Acordarea închirierii se va face cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind codul administrativ, privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică - art. 332 și urm. : *Închirierea bunurilor proprietate publică;*

IV. PROCEDURA

IV. 1. Procedura selectată: Licitație publică cu oferte în plic închis (sigilat)

IV.2. Cadrul legislativ de referință;

Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. din 2026 privind aprobarea închirierii , prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, **privind aprobarea închirierii , prin licitație publică, a unor imobile (module prefabricate) și a unui (teren) terasă, în suprafața de 33,00 mp, situate în zona Pieței Agroalimentare , str. Căpitan Bușilă , nr. 19, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău**

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

IV.3. Documente de calificare pentru stabilirea eligibilitatii ofertei

Ofertantii trebuie să prezinte:

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

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

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

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

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

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

e) Dovada bonitatii ofertantului:

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

f) Imputernicire in original – unde este cazul

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

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

i) Formularul de oferta (SECTIUNEA III- formular 2) completat fara ingrosari, stersaturi sau modificări, care va cuprinde urmatoarele:

- date de identificare ale ofertantului,
- modul de organizare al ofertantului, capital(lei,mixt,valuta),
- activitatea ofertantului si prezentarea necesității închirierii;
- numar de locuri de munca preconizate a se ocupa – din forta de munca locala sau nu;
- plan de finantare pentru realizarea investitiilor, dezvoltarea si exploatarea închirierii, protectia mediului inconjurator, etc).

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

Documentul va fi semnat si stampilat de catre ofertant.

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

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

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

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

V. PREZENTAREA OFERTEI

Oferta și documentele care o 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 UAT Târgu Ocna – Registratura institutiei:

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

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pana la data de , ora la sediul UAT Târgu Ocna

Oferta se va depune in doua plicuri astfel:

- in plicul A se introduc documentele de calificare ale ofertantului.
- in plicul B se introduce formularul de oferta iar acest plic se sigileaza si se introduce in plicul A.
- pe plicul A se face mentiunea: “ **ORASUL TÂRGU OCNA, PENTRU LICITATIA DIN , ORA , prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unor imobile (module prefabricate) și a unui teren pentru amenajare terasă, în suprafață de 33,00 mp, situate în zona Pieței Agroalimentare , str. Căpitan Bușilă , nr. 19, oraș Târgu Ocna, jud. 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 unor imobile (module prefabricate și teren), situate în strada Căpitan Bușilă, nr. 19, zona Pieței Agroalimentare , oraș Târgu Ocna, jud. 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 si a documentelor necesare demararii procedurii de licitatie se va proceda la publicarea, într-un ziar național și într-un ziar local a anunțului publicitar privind organizarea licitatiei.
- Termenul de primire a candidaturilor va fi de cel puțin 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului in 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 ramna 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 administrative, cu modificări și completări

VI. Deschiderea, evaluarea si compararea ofertelor

Ofertele se vor deschide în data de , ora , la sediul Primariei orasului Târgu Ocna , în prezenta comisiei de licitație numita prin act administrativ și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

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

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 si 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 si 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 în 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 :

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

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

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

1.a) Pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat – 70 puncte;

1.b) Pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20 puncte;

1.c) Pentru protecția mediului înconjurător din declarația privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – 10 puncte;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În cazul egalității în continuare, ofertantii vor putea reoferta în plic sigilat doar nivelul chiriei.

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

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

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

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul castigator după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziei referitoare la atribuirea contractului. Predarea bunului închiriat se face pe baza de proces verbal. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile de la împlinirea termenului prevăzut mai sus, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa.

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

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

VIII. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

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

IX. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

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

Ofertantul nu are dreptul de a retrage oferta după expirarea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor

X. 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. Trandafirilor, nr. 1 , oraș Târgu Ocna , jud. Bacău în termen de cel mult 7 zile lucratoare de la data primirii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației.

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

ÎNTOCMIT,

Consilier Laura GHIMBOVSCHI

P R I M A R ,
Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITAT
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații (module prefabricate) și a unei terase în suprafață de 33,00 mp , situate în strada Căpitan Bușilă, nr. 19, orașul Târgu Ocna, jud. Bacău, zona Pieței Agroalimentare

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Imobilele (construcții si teren) ce fac obiectul închirierii sunt situate in str. Căpitan Bușilă nr. 19, Carte funciară nr 64819, oras Târgu Ocna, judetul Bacau, zona Pieței Agroalimentare, proprietatea orașului Târgu Ocna.

1.2. Obiectul închirierii îl constituie imobilele construcție (2 module prefabricate) în suprafață de 30,00 mp și imobilul teren în suprafață de 33,00 mp, pentru amenajarea unei terase, în vederea desfasurarii de activității de comercializare a produselor alimentare. Spațiul este racordat la utilități (energie electrică si apa/canalizare), *dar* necesită mici lucrări de reparatii, lucrări de amenajare și igienizare.

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 a unor imobile (module prefabricate) și a unui (teren) terasă, în suprafață de 33,00 mp, situate în zona Pieței Agroalimentare , str. Căpitan Bușilă , nr. 19, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, are urmatoarele motivatii:

- se vor elimina cheltuielile nerentabile cu privire la intretinerea si conservarea , care sunt asigurate in prezent din bugetul local al Orașului Târgu Ocna.
- atragerea la bugetul orasului Târgu Ocna de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime a spatiului închiriat, conform taxei prevazute in contractul de închiriere;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea necesitatilor comunitatii locale;
- încurajarea dezvoltarii activității de fabricare și / sau comercializare produselor alimentare;
- crearea unor locuri de munca si dezvoltarea economica a orasului Târgu Ocna

Acordarea închirierii se va face cu respectarea prevederilor Ordonantei de Urgenta nr.57/2019 – Codul administrativ - art. 332 si urm. : Închirierea bunurilor proprietate publică

3. DURATA INCHIRIERII

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

4.ELEMENTE DE PRET

4.1 Taxa de închiriere (prețul de pornire la licitație) este de **1199,10 lei/lună (30,00 lei/mp/lună x 39,97 mp) pentru spațiul comercial și 398,00 lei/lună (12,06 lei/lună x 33,00 mp) pentru terasă** , conform Hotararii Consiliului local nr.137 din 23.12.2025, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2026.

4.2. Inceputand cu anul 2027, 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. Plata se poate efectua la casieria Primariei orasului Târgu Ocna sau cu ordin de plata din contul locatarului , in contul locatorului nr. _____ deschis la Trezoreria _____, până la data de 30 a lunii in curs.

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

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

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

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

5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

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

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

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

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

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

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

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

7. CANTUMUL GARANTIILOR CE URMEAZA A FI DEPUSE CATRE LOCATAR

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

8. DREPTURILE PARTILOR

8.1. Drepturile locatarului

a) Locatarul are dreptul de a exploata 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 înainte de data efecturii verificării, comunicându-se acestuia și obiectul verificării.

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

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

9. OBLIGAȚIILE PARTILOR

9.1. Obligațiile locatarului

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

b) Locatarul are obligația de a începe desfasurarea activității în termen de 6 luni de la data semnării contractului de închiriere și a procesului verbal de predare-primire;

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

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

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

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

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

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

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

j) Locatarul va obține toate avizele și acordurile necesare exploatării bunului închiriat, pe cheltuială sa;

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

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

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

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

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

9.2. 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.

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

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

10.3. Rezilierea contractului de închiriere se face la cererea locatorului atunci când chiriașul nu a achitat chiria la termenul stabilit în contract sau nu a respectat obligațiile asumate conform art. 9.1.

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

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

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

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

a. bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, 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 proprii bunurile care aparțin locatarului și sunt utilizate de către acesta pe toată durata închirierii.

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

11. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

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

12. LITIGII

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

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

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

12.4. Contestatia care se 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.

13. ALTE CLAUCZE

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea locatarului 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.

14. PROCEDURA

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

14.2.Cadrul legislativ de referinta:

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

14.3. Condiții generale de participare

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

14.4. Taxe si garantii

In vederea participarii la licitatie ofertantii trebuie sa achite urmatoarele:

- Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire = 100 lei/ofertant
- Taxa de participare la licitatie = 700 lei/ofertant
- Garantie de participare la licitatie = 10% din pretul de pornire al licitației pentru stabilirea taxei de închiriere aprobat prin HCL nr. 137 din 23.12.2025, adica suma de lei

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU – AGRICULTURĂ, SPAȚIU
LOCATIV,**

ÎNTOCMIT,

Consilier Laura GHIMBOVSCHI

P R I M A R ,
Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITAT
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1. Subsemnatul reprezentant imputernicit al (*denumirea operatorului economic*), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații în acte publice, ca la procedura de licitație pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect închirierea, din, în scopul desfășurării activităților, particip și depun ofertă:

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

2. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local Târgu Ocna, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data

OFERTANT

(numele/prenume semnatura autorizata)

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU – AGRICULTURĂ, SPAȚIU
LOCATIV,**

ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCHI

FORMULAR DE OFERTA

pentru licitatie publica deschisa , cu oferte in plic sigilat, privind închirierea, unor spații (module prefabricate) și a unei terase în suprafață de 33,00 mp , situate în strada Căpitan Bușilă, nr. 19, zona Pieței Agroalimentare, orașul Târgu Ocna, județul Bacau, in scopul desfasurarii activității de comercializare produse alimentare.

Dupa examinarea anuntului publicitar din ziarul _____ din data de _____, a caietului de sarcini si a instructiunilor pentru ofertanti, pus la dispozitia _____ noastra de catre dvs., noi subsemnatii _____ oferim o **chirie lunară de _____ lei/ lună** pentru închiriere spatiului (module prefabricate) cu suprafata totală de **30,00 mp** și pentru închiriere **teren (terasă)** în suprafață de **33,00 mp** oferim o **chirie lunară** de _____ situate în zona Pieței Agroalimentare , strada Căpitan Bușilă nr. 19, orasul Târgu Ocna, județul Bacau, in scopul desfasurarii activității de comercializare produse alimentare, COD CAEN _____.

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

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

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

4. Garantam crearea a N= _____ locuri de munca, din care:

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

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

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

Data azi _____ luna _____ anul _____.

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

Semnatura,

Sediul ofertantului _____

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU – AGRICULTURĂ, SPAȚIU LOCATIV,

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 aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să folosesc bunul imobil închiriat conform destinației sale , pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

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

Data completării

Semnatura _____

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU – AGRICULTURĂ, SPAȚIU
LOCATIV,

ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCI

SECȚIUNEA IV

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (DRAFT)

I. PARTILE CONTRACTANTE:

ORASUL TÂRGU OCNA, cu sediul orasul Târgu Ocna, jud. Bacău, telefon/fax: _____, e-mail: _____, cod fiscal _____, cont trezorerie: _____, reprezentat prin primar _____, in calitate de LOCATOR, pe de o parte,

si

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

In temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ Secțiunea 4 : *Închirierea bunurilor proprietate publică* si a Hotararii Consiliului local Târgu Ocna nr. din privind *aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor imobile (module prefabricate și teren), situate în strada Căpitan Bușilă, nr. 19, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, zona Pieței Agroalimentare*, in scopul desfasurarii activității de comercializare produse alimentare, s-a incheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.1 Imobilele ce fac obiectul închirierii sunt situate in zona Pieței Agroalimentare, str. Căpitan Bușilă , nr. 19, oras Targu Ocna, judetul Bacău, avand suprafața totală de **30,00 mp** - module prefabricate (modulul 1 -15 mp și modulul 2- 15 mp), impreună cu o suprafață de **33,00 mp teren pentru amenajare terasă**, proprietatea orasului Târgu Ocna.

2.2.Destinatia spațiului închiriat este desfasurarea de activitatii de

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

2.4. În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
a. bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul închirierii – **spatiul închiriat în suprafață totală de _____**.

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

III. TERMENUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII

3.1. Durata inchirierii este de **5 ani** incepand cu data semnarii contractului de catre ambele parti.

3.2. Contractul de închirierii poate fi prelungit prin act aditional, la solicitarea locatarului si cu acordul locatorului, cu condiția ca durata închirierii, însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. TAXA DE ÎNCHIRIERE SI MODALITATEA DE PLATA:

4.1. Chiria pentru anul 2026 este de **lei/an**, respectiv **lei/lună**, conform Raportului final al procedurii de licitatie nr.....din.....

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. DREPTURILE PARTILOR

6.1. Drepturile locatarului

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

6.2. Drepturile locatarului

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

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

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

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

7. OBLIGATIILE PARTILOR

7.1. Obligatiile locatarului

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

b) Locatarul are obligatia de a incepe desfasurarea activitatii in termen de 6 luni de la data semnarii contractului de închiriere si a procesului verbal de predare-primire;

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

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

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

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

g) Locatarul este obligat sa incheie in nume propriu contracte cu furnizorii de utilitati (apa/apa uzata, , energie electrica, gaze,telefonie, internet, dupa caz, inclusiv pentru asigurarea serviciului de salubritate);

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

i) Locatarul va respecta termenul de finalizare a investitiilor propuse prin oferta comunicata locatarului, daca este cazul;

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

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

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

m) In cazul in care locatarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii va notifica de indata acest fapt locatarului.

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

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

7.2. Obligatiile locatarului

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

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

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

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

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

8.3. Rezilierea contractului de închiriere se face la cererea locatarului atunci când chiriașul nu a achitat chiria la termenul stabilit în contract sau nu a respectat obligatiile asumate conform art. 7.1.

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

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

8.6. Locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatarul 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 si libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere . Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul închirierii – **spatiul închiriat**;

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

8.8. Garanția 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 in care nerespectarea obligațiilor contractuale de către locatar, duce la rezilierea contractului de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.

9. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

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

10. LITIGII

10.1. Soluționarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, încheierea, modificarea si încetarea contractului de închiriere, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile ulterioare.

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

10.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția contencios-administrativ 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. ALTE CLAUCZE

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea locatarului 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,
ORAS TARGU OCNA**

LOCATAR,

Prin PRIMAR

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU – AGRICULTURĂ, SPAȚIU
LOCATIV,**

ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCHI

PRIMAR,
Cristian Aurelian CIUBOTARU

**AVIZAT PENTRU LEGALITAT
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
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 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

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU – AGRICULTURĂ, SPAȚIU
LOCATIV,**

ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCHI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL TÂRGU OCNA
PRIMAR
Nr. 4798 din 15 .04.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor imobile (module prefabricate și teren), situate în strada Căpitan Bușilă, nr. 19, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, zona Pieței Agroalimentare

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, îmi exprim inițiativa de a promova un proiect de hotărâre având ca *obiect* închirierea a două module care formează un spațiu unitar, situate în str. Cpt Bușilă, nr. 19, oras Târgu Ocna, zona Pieței Agroalimentare. Spațiul propus spre închiriere este liber, contractul de închiriere fiind reziliat de fostul chiriaș.

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, potrivit căreia* autoritățile publice hotărăsc, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

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

Potrivit prevederilor art. 338, coroborate cu prevederile art. 317 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, la nivelul autorității publice contractante se organizează 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.

Față de cele prezentate anterior, precum și având în vedere dorința de a da utilitate spațiilor libere din imobilelor proprietatea orașului Târgu Ocna, dar 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 imobilului construcție (module prefabricate) și a terasei (teren adiacent spațiului) situate în zona Pieței Agroalimentare, str. Căpitan Bușilă, nr. 19, oraș 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 unor imobile (module prefabricate și teren), situate în strada Căpitan Bușilă, nr. 19, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, zona Pieței Agroalimentare

În Orașul Târgu Ocna pe strada Căpitan Bușilă, nr. 19 se află un ansamblu de spații comerciale modulare, inventariate în domeniul privat al orașului, conform Hotărârii Consiliului local nr. 93/2015, cu destinația comercializării produselor alimentare și/sau nealimentare, având numărul cadastral 64819- C 1.

Amenajarea, modernizarea și identificarea unei utilitati spațiilor publice aflate în conservare, reprezintă o necesitate în administrarea eficientă a domeniului public și privat al localității. Spațiul propus spre închiriere are o suprafață totală de 30,00 mp, respectiv modulul 1 și 2 la care se adaugă o terasă în suprafață de 33,00 mp . Imobilele - module prefabricate, sunt proprietatea privată a Orașului Târgu Ocna,

Autoritatea publică locală urmărește valorificarea spațiilor neutilizate în prezent.

Contractul de închiriere pentru spațiul la care facem referire, a fost reziliat de vechiul chiriaș , iar în prezent se află în conservare, nefiind utilizat. În acest context, se propune închirierea spațiului pentru a veni în sprijinul locuitorilor, oferindu-le posibilitatea de a achiziționa produse de la micii comercianți.

Destinația propusă pentru spațiul închiriat este de comercializare a produselor alimentare . Închirierea acestuia va contribui la crearea de noi locuri de muncă și la generarea de venituri la bugetul local.

Nivelul minim al chiriei, care constituie și prețul de pornire al licitației publice, este stabilit astfel : **1199,10 lei/lună** (30,00 lei/mp/lună x 39,97 mp) **pentru spațiul comercial și 398,00 lei/lună** (12,06 lei/lună x 33,00 mp) **pentru terasă** , conform Hotararii Consiliului local nr.137 din 23.12.2025, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2026.

Se propune ca durata închirierii să fie 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, conform prevederilor legale.

Față de cele prezentate supunem aprobării Consiliului Local *închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 30.00 mp și a terasei în suprafață de 33,00 mp situate în zona Pieței Agroalimentare, module prefabricate, str. Căpitan Bușilă, nr.19 oraș Târgu Ocna, jud. Bacău.*

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT,
Consilier Laura GHIMBOVSCI**