

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale, situat în imobilul construcție în str. Răducanu nr. 2, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

Primarul orașului Târgu Ocna, județul Bacău

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a Primarului orașului Târgu Ocna, sub nr. TGO 12182 din 16.09.2026
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. TGO 12183 din 16.09.2026 întocmit de Serviciul achiziții publice și logistică, gestionarea domeniului public și privat;
- 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* – Anexa VII , poziția C/11 .

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 coroborat cu art. 338 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 ;
- art. 247, art. 294 și art. 299 alin. (2) din Legea nr. 169 din 5 august 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- 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 alin.1), lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

PROPUNE

Art.1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 151,00 mp și alee acces în suprafață de 5 mp, proprietatea publică a orașului Târgu Ocna , **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre;

Art.2. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 151,00 mp și cale de acces 5 mp, situat în imobilul din orașul Târgu Ocna, str. Răducanu nr. 2, jud. Bacău, având număr cadastral 64509-C1, Carte Funciară nr. 64509, pe baza studiului de oportunitate aprobat conform art. 1;

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

Art.4.1.Prețul de pornire al licitației pentru stabilirea taxei de închiriere este stabilit în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr.137 din 23.12.2025 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna pentru anul 2026 - Anexa nr. 2, respectiv 6,90 lei/mp/lună pentru spațiile medicale și 1,71 lei/mp/lună pentru alee acces.

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

Art.5. Durata închirieri este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii pentru perioade succesive de 1 an, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani conform art. 1783 Cod Civil.

Art.6. Se desemnează ca reprezentant al Consiliului local Târgu Ocna în Comisia de evaluare a ofertelor domnul/doamna, în calitate de membru titular, și domnul/doamna în calitate de membru supleant.

Art.7. Se împuternicește Primarul orașului Târgu Ocna să numească, prin dispoziție, componența nominală finală a Comisiei de evaluare, precum și să semneze contractul de închiriere și actele adiționale, după caz.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul urbanism , amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orasului Târgu Ocna.

Art.9. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 10. În temeiul art. 197 si art. 198 din Ordonanța de urgențănr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

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 cu destinația de cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale, situat în imobilul construcție în str. Răducanu nr. 2, oraș 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 hotărârea (...) 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 în suprafața totală de **151,00 mp** și cale de acces în suprafață de **5 mp**. Spațiul se află în imobilul situat în orașul Târgu Ocna, str. Răducanu, nr.2.

Imobilul este înregistrat în Cartea Funciara sub nr. cadastral 64509-C1 și face parte din inventarul domeniului 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 VII, poziția C/11.

La momentul actual în incinta respectivului imobil își desfășoară activitatea cabinete medicale și substația de salvare, astfel:

- Serviciul de ambulanță Bacău – Substația de salvare Târgu Ocna, în baza Contractului de închiriere nr. 6376/2004, prelungit succesiv în baza actelor adiționale;
- Cabinet de stomatologie Bugeac Magdalena, în baza Contractului de închiriere nr.7824/2007, prelungit succesiv în baza actelor adiționale;
- Cabinet de stomatologie Moise Raluca Ioana, în baza Contractului de închiriere nr.1563/2007, prelungit succesiv în baza actelor adiționale.

Spațiul propus spre închiriere nu are o utilizare, având în vedere că în data de 10.09.2026 a fost depusă la registratura instituției adresa nr. TGO 11969, prin care SC MADISAN TEST SRL renunță la spațiul închiriat. Prin închirierea acestui spațiu, suprafața întreagă a imobilului va fi pusă în valoare generând venituri suplimentare la bugetul local, evitându-se degradarea.

Destinația spațiului propus spre închiriere este pentru activități medicale și alte activități conexe serviciilor medicale. Lucrările de amenajare vor putea fi demarate doar cu acordul autorității locale și cu respectarea prevederilor Legii nr. 169 din 5 august 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

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

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea spațiului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului - Consiliul local Târgu, cât și al locatarului (chiriaș) care va

putea oferi servicii medicale cetățenilor orașului. 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. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă;
- oferirea de servicii medicale cât mai diversificate.

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 taxa pe clădire și teren, calculată 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.

Prin închirierea spațiului se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru conservarea și întreținerea imobilului.

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

4. Pretul minim al închirierii

Pretul minim al închirierii care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice este de 6,90 lei/mp/luna – pentru activități medicale și 1,71 lei/mp/lună – pentru alee acces, conform Hotararii Consiliului local Targu Ocna nr.137 din 23.12.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orasului Târgu Ocna pentru anul 2026 - Anexa nr.2, respectiv :

- 151 mp x 6,90 lei/mp/luna = sumă totală de 1042 lei/lună;
- 5 mp x 1,71 lei/mp/lună = sumă totală de 8,55 lei/lună.

Chiriașul va avea obligația achitării și taxei pe clădire și teren, calculată conform Codului fiscal.

Potrivit prevederilor art. 347, alin.1), lit.c) proprietarul trebuie să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334, alin.5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 *privind Codul administrativ, cu modificări și completări: (garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii)*

De asemenea, potrivit art. 347, alin.2), lit. b) și c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 *privind Codul administrativ, cu modificări și completări: „Titularul dreptului de închiriere are obligația să plătească chiria în avans, în cuantumul și la termenele stabilite în contract și să constituie garanția în cuantumul , în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini”.*

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 de către autoritatea deliberativă a Studiului de oportunitate și a documentației de atribuire, prin grija Serviciului achiziții publice și logistică, gestionarea domeniului public și privat va fi derulată procedura de licitație publică.

6. DURATA ESTIMATA A ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este 5 ani, cu posibilitatea prelungirii pentru perioade succesive de 1 an, prin acte adiționale, conform prevederilor legale.

Contractul de închiriere va fi încheiat numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului.

Predarea-primirea spațiului se face pe bază de Proces-verbal în termen de maximum **5 zile lucrătoare de la data constituirii integrale a garanției de închiriere**, dar nu mai târziu de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere.

7. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Chiriașul va efectua toate lucrările necesare pentru ca spațiul închiriat să poată fi utilizat potrivit destinației pentru care a fost închiriat.

În măsura în care natura lucrărilor de amenajare sau a investițiilor impune obținerea unei autorizații de construire ori a altor aprobări, acestea vor fi executate cu respectarea prevederilor Legii nr. 169 din 5 august 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, precum și a tuturor celorlalte dispoziții legale aplicabile.

Obținerea, pe cheltuiala și răspunderea exclusivă a chiriașului, a tuturor avizelor, acordurilor, autorizațiilor și celorlalte documente necesare realizării investițiilor și amenajărilor, precum și desfășurării activității în spațiul închiriat, revine chiriașului.

Orice investiție, modernizare sau construcție efectuată de către locatar asupra bunului imobil închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare și materiale ale locatorului, iar la expirarea contractului, investiția va trece, în condițiile legii, în proprietatea publică a orașului Târgu Ocna, fără nicio pretenție din partea locatorului.

În situația în care contractul se reziliază din vina locatorului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția realizată și nici nu se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

8. ALTE CLAUCZE

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării închirierii de către Consiliul local al Orașului Târgu Ocna, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafața de 151,00 mp cabinete medicale și activități conexe și 5 mp alee acces, situat în imobilul având număr cadastral 64509 -C1, Carte Funciara nr. 64509 , situat în orașul Târgu Ocna, str. Răducanu, nr. 2 jud. Bacău.

**SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE ȘI LOGISTICA,
GESTIONAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
ÎNTOCMIT,
Șef serviciu Valentin MIRON**

Consilier Laura GHIMBOVSCHI

**INIȚIATOR
P R I M A R ,
Cristian Aurelian CIUBOTARU**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

in vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a unui spațiu în suprafață de 151,00 mp – cabinete medicale și activități conexe activităților medicale și 5 mp alee acces din imobilul construcție, situat în orașul Târgu Ocna, str. Răducanu, nr.2, Jud. Bacău

CUPRINDE:

<i>SECȚIUNEA I:</i>	<i>INSTRUCȚIUNI 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 OFERTANȚI ȘI 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. 216;
persoana de contact: Ghimbovschi Laura

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

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

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

Data limita de depunere a ofertelor de licitație:

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) spatiul medical în suprafata de **151,00 mp și alee acces cu suprafața de 5 mp**, situat în str. Răducanu, nr.2, – C.F. 64509 – C 1, oras Târgu Ocna, judetul Bacau, proprietatea publica a orasului.

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

I.1.3.Taxa de închiriere pentru o lună (pret de pornire la licitatie) este stabilita conform Hotararii Consiliului local nr.137 din 23.12.2025 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2026, Anexa 2, respectiv 6,90 lei/mp/lună- pentru spațiul medical și 1,71 lei/mp/lună pentru alee acces.

I.1.4.Taxe

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

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 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 câștigător de către comisia de evaluare a ofertelor.

În cazul ofertantului desemnat câștigător 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 câștigătorul licitației refuză semnarea contractului de închiriere din motive neimputabile locatorului, garanția de participare la licitație **nu se restituie**.

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

I.1.5. Obligațiile 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 executie a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala 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 unui spațiu având destinația cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale, în suprafața de 151,00 mp și 5 mp alee acces, situat în str. Raducanu, nr.2, oras Târgu Ocna, jud. Bacău ;

Spațiul va fi folosit de către locatar **doar pentru desfășurarea de activități medicale și alte activități conexe serviciilor medicale, astfel cum acestea sunt definite în actele normative specifice.**

Spațiul ce urmează a fi închiriat este neamenajat, liber de sarcini, fără a fi dotat cu obiecte de inventar sau mijloace fixe destinate activității medicale.

III. OBIECTIVELE CONTRACTULUI

Motivul de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea spațiului sunt:

- atragerea la bugetul orașului Târgu Ocna de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a spațiului închiriat, conform taxei prevăzute în contractul de închiriere;
- întreținerea și utilizarea eficientă a imobilelor, proprietatea orașului Târgu Ocna ;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea necesităților din punct de vedere medical, ale comunităților 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 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: Licitație publică cu oferte în plic închis (sigilat)

IV.2. Cadrul legislativ de referință;

- **Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. din privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale, situat în imobilul construcție în str. Răducanu nr. 2, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău;**
- **Ordonanța de urgență 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificări și completări – Secțiunea 4 : Închirierea bunurilor proprietate publică ;
- **Legea nr. 554/2004** privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

IV.3. Documente de calificare pentru stabilirea eligibilității ofertei
Ofertanții trebuie să prezinte:

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

b) Certificat constatator privind indeplinirea obligațiilor de plata a impozitelor, taxelor și contribuțiilor 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, 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 bonitatii ofertantului:

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

f) Imputernicire in original – unde este cazul

g) copie dupa cartea de identitate a reprezentantului ofertantului.

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

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

- date de identificare ale ofertantului,

- modul de organizare al ofertantului, capital (lei, mixt, valuta),

- activitatea ofertantului si prezentarea necesitatii închirierii;

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

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

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

Documentul va fi semnat si stampilat de catre ofertant.

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

j) contractul de închiriere (model), insusit prin semnatura de catre ofertant.

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

V. PREZENTAREA OFERTEI

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

V. 1. Perioada de valabilitate a ofertei

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

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

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

V. 2. Modul de prezentare a propunerii financiare

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

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

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

V. 3. Modul si perioada de prezentare a ofertei

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru cele doua spatii, 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 pentru spatiu , iar acest plic se sigileaza si se introduce in plicul A.

- pe plicul A se face mentiunea: “ **ORASUL TÂRGU OCNA, PENTRU LICITATIA DIN _____, ORA _____ in vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a spațiului în suprafață de 151 mp și 5 mp alee acces din imobilul construcție situat în orașul Târgu Ocna, str. Răducanu, nr.2, Jud. Bacău**

V.4. Instrucțiuni 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 toate cele două publicatii pana la data limita de depunere a ofertelor.

Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti, iar dupa desigilarea ofertelor sa ramâna cel puțin 2 oferte valabile , care sa întruneasca conditiile prevazute la capitolul IV.4 din prezenta documentatie.

In cazul in care nu exista depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se anuleaza si se va organiza o noua licitatie. Licitatia se reia de la momentul publicarii anunturilor in presa locala si nationala. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel puțin o oferta valabila.

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

VI. Deschiderea, evaluarea si compararea ofertelor

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

Membrii Comisiei de evaluare, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, conform art. 321 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Membrii Comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

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 în termen de 3 zile lucratoare de la deschiderea ofertelor. Ofertantii vor raspunde la solicitarile 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 cerințele impuse prin prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini anexate;

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

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

Lipsa, la data deschiderii ofertelor, a oricărui document menționat la punctul **IV.3 - Documente de calificare pentru stabilirea eligibilității ofertei**, poate conduce la descalificarea ofertantului.

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

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

VII Adjudecarea licitației și comunicarea rezultatului

Pentru stabilirea ofertei castigatoare se vor aplica următoarele criterii de evaluare prevăzute de art. 340, alin.1) din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificări și completări și anume,

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 CHIRIEI;
2. “CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARA A OFERTANTILOR;
3. “PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR
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 – 60 puncte;

1.b) Pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 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 60 de puncte;

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

$$Pn = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 60 \text{ pct.}$$

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

b.1. dacă ofertantul prezintă certificate fiscale fără datorii către bugetul de stat și bugetul local se acordă 30 puncte;

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

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

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

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

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

În cazul egalității în continuare, 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 si B) **RAPORTUL FINAL AL PROCEDURII** de adjudecare a licitației în care se va menționa ofertantul castigator și ofertanții necastigatori .

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

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul castigator după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziei referitoare la atribuirea contractului. Predarea bunului închiriat se face pe baza de proces verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției. 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 stabilite pentru depunerea ofertelor

X. DISPOZIȚII GENERALE

Documentele ofertei vor fi numerotate și semnate .

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

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate

Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile Comisiei de licitație cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației – str. 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 ACHIZIȚII PUBLICE și LOGISTICA,
GESTIONAREA DOMENIULUI PUBLIC și PRIVAT
ÎNTOCMIT,**

Consilier Laura GHIMBOVSCHI

**INIȚIATOR
P R I M A R ,
Cristian Aurelian CIUBOTARU**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU**

CAIET DE SARCINI

în vederea închirierii, prin licitație publică, cu oferta în plic sigilat, a unui spațiu în suprafață de 151,00 mp din imobilul construcție , situat în orașul Târgu Ocna, str. Răducanu , nr. 2, Jud. Bacău și alee acces în suprafață de 5 mp

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Spațiul ce face obiectul închirierii este situat în imobilul din str. Răducanu, nr.2 (fosta maternitate), oras Târgu Ocna, județul Bacău imobil înscris în C.F. 64509 – C1, proprietatea publică a orasului, conform HG nr.1347/2001 - Anexa nr. 9 *Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orasului Targu Ocna* – Anexa VII , poziția C/11

1.2. Obiectul închirierii îl constituie spațiul cu suprafața de **151,00 mp cabinete medicale și activități conexe serviciilor medicale și cale de acces 5 mp**, astfel cum acestea sunt definite în actele normative specifice .

2.NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA ÎNCHIRIERII

Necesitatea și oportunitatea închirierii acestor spații, se argumentează astfel:

- atragerea la bugetul orasului Târgu Ocna de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a spațiului închiriat, conform taxei prevăzute în contractul de închiriere;
- întreținerea și utilizarea eficientă a imobilelor , proprietatea orasului Târgu Ocna ;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea necesităților din punct de vedere medical, ale comunităților locale;
- încurajarea dezvoltării activităților de prestări servicii la nivelul orasului Târgu Ocna;
- crearea unor locuri de muncă și dezvoltarea economică a orasului 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. Durata închirierii este de **5 ani**, cu posibilitatea prelungirii pentru perioade succesive de 1 an, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani conform art. 1783 Cod Civil.

4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1 Taxa de închiriere (chiria) (**prețul de pornire la licitație**) este calculată 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 , respectiv **6,90 lei/mp/lună pentru spațiul medical și 1,71 lei/mp/lună.**

4.2. Începând cu anul 2027, taxa de închiriere (chiria) adjudecată în urma licitației, precum și contravaloarea închirierii zonei de acces urmează a fi indexate anual cu indicii de indexare, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna, la începutul fiecărui an, comunicată locatarului prin scrisoare recomandată;

4.3. Plata se poate efectua 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.

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

4.5. 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.

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

5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA ÎNCHIRIERII

5. 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 închiriere, raman in proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile apartin locatorului , utilizate de catre acesta pe toata durata închirierii.

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

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

- amenajarea spatiului cu dotari specifice desfasurarii activității;
- încheierea contractelor cu furnizorii de utilitati, necesare pentru desfasurarea activitatii in spatiul închiriat .

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

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

6.5. Orice investiție, modernizare sau construcție efectuată de către locatar asupra bunului imobil închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza exclusiv cu resursele financiare și materiale ale locatorului. Durata maximă pentru realizarea lucrărilor de amenajare, dotare și modernizare este de **1 lună** de la data semnării Procesului-verbal de predare-primire a spațiului.

6.6. În situația în care contractul se reziliază din vina locatorului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția realizată și nici nu se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

7. CUANTUMUL GARANTIILOR CE URMEAZA A FI DEPUSE CATRE LOCATAR

7.1. În conformitate cu prevederile art. 347 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, locatarul are obligația constituirii unei garanții de închiriere egale cu contravaloarea a două chirii lunare datorate locatorului (la valoarea rezultată în urma adjudecării licitației).

7.2. Garanția este obligatorie și se va constitui în mod obligatoriu **înainte sau cel mai târziu la data semnării Procesului-verbal de predare-primire a spațiului**, dar nu mai târziu de **30 de zile** de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Neconstituirea garanției în acest termen atrage rezilierea de drept a contractului, fără intervenția instanței.

8. DREPTURILE PARTILOR

8.1. Drepturile locatorului

- 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 locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului;
- 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 sa rezilieze unilateral contractul de închiriere pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligatiile locatorului.

9. OBLIGATIILE PARTILOR

9.1. Obligatiile locatarului

- a) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.
- b) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul închirierii;
- c) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, etc).
- d) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul închirierii.
- e) Locatarul este obligat să plătească chiria stabilită prin contract, la termenele stabilite;
- f) Locatarul este obligat să încheie în nume propriu contracte cu furnizorii de utilități (apă/apă uzată, salubritate, energie electrică, gaze, telefonie, internet, după caz);
- g) 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;
- i) Locatarul va obține toate avizele și acordurile necesare exploatării bunului închiriat, pe cheltuielile sale;
- j) Locatarul va folosi bunul închiriat doar pentru furnizarea serviciilor medicale sau a serviciilor conexe, așa cum a declarat în Formularul de ofertă ;
- k) Locatarul se obligă să realizeze orice lucrare impusă de reabilitarea spațiului închiriat , fără pretenții de despăgubire din partea locatorului;
- l) 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;
- m) Locatarul are obligația să-l notifice pe locatorul în cazul apariției stării de insolvență sau faliment reglementată de Legea 85/2014.
- n) 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.
- o) Locatarul are obligația achitării garanției **înainte de data semnării Procesului-verbal de predare-primire a spațiului**, dar nu mai târziu de **30 de zile** de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere
- p) 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;
- q) 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;

9.2. Obligatiile locatorului

- a) Locatorul are obligația să pună la dispoziția locatarului spațiul ce face obiectul închirierii, liber de sarcini.
- b) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contract de închiriere.
- c) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- d) Locatorul este obligat să notifice 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 chiriaşului.

10.3. Rezilierea contractului de închiriere se face la cererea locatorului atunci când chiriaşul nu a achitat chiria la termenul stabilit în contract sau nu a respectat obligaţiile 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 destinaţiei spaţiului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închirierii;

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

10.7. Locatorul poate denunţa 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 intervenţia instanţei de judecată

10.8 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 şi libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul închirierii – **spaţiul închiriat**;

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

10.9 Garanţia de închiriere, constituită de locatar, conform art. 7.1 din prezentul document, se restituie acestuia în toate situaţiile de încetare a contractului, cu excepţia cazului în care nerespectarea obligaţiilor contractuale de către locatar, duce la rezilierea contractului de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului.

11. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

12. LITIGII

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

12.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în raza căruia se află sediul proprietarului bunului, numai după parcurgerea etapei “plângerea prealabilă”;

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

12.4. Contestatia care se referă la acte ale autorităţii 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 condiţia transmiterii acesteia şi prin fax ori prin mijloace electronice.

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

13.1 Contractul de închiriere transferă responsabilitatea locatorului cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care cele mai importante sunt:

- a) luarea măsurilor privind sănătatea şi securitatea în muncă şi protecţia împotriva incendiilor;
- b) protecţia şi paza bunurilor proprii;
- c) asigurarea integrităţii şi dezvoltării spaţiilor verzi, arborilor, arbuştilor etc., din zonele limitrofe spaţiului închiriat;
- d) gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare
- e) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului de închiriere;

14. PROCEDURA

14.1. Procedura selectată: Licitatie publică cu oferte în plic sigilat

14.2. Cadrul legislativ de referință:

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

14.3. Condiții generale de participare

La procedura pot participa operatori economici români ori străini, care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire.

14.4. Taxe și garanții

În vederea participării la licitație ofertanții trebuie să achite următoarele:

- Taxa pentru obținerea documentației de atribuire = 100 lei/ofertant
- Taxa de participare la licitație = 700 lei/ofertant
- Garanție de participare la licitație = _____ lei.

**SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE ȘI LOGISTICA,
GESTIONAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCHI**

**INIȚIATOR
PRIMAR,**
Cristian Aurelian CIUBOTARU

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORĂȘULUI
Corina VĂSOIU**

SECȚIUNEA III

Formular nr. 1

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatulreprezentant
(imputernicit) al (*denumirea operatorului economic*)....., declar pe
propria raspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals in declaratii in acte publice, ca la procedura de
licitatie pentru atribuirea contractului de închiriere avand ca obiect
....., particip și
depun ofertă:

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

2. Subsemnatul declar ca voi informa imediat
autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul
derularii procedurii de licitatie in vederea atribuirii contractului de 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 declaratiilor, situatiilor si
documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta
declaratie.

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

Data.....

OFERTANT

.....
(numele/prenume semnatura autorizata)

**SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE și LOGISTICA,
GESTIONAREA DOMENIULUI PUBLIC si PRIVAT**
ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCHI

FORMULAR DE OFERTA

pentru licitatie publica, cu oferta in plic sigilat, a unui spațiu în suprafață de 151,00 cabinete medicale din imobilul construcție situat în str. Răducanu, nr. 2, orașul Târgu Ocna, Jud. Bacău și 5 mp alee acces

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:
 - a) _____ lei/ lună pentru închirierea **spatiului cu suprafata de 151,00 mp** având destinația *servicii medicale și alte activități conexe serviciilor medicale*, astfel cum acestea sunt definite în actele normative specifice și cale de acces în suprafață de 5 mp. Spațiul ce face obiectul închirierii se află în str. Răducanu, nr. 2, oraș Târgu Ocna, judetul Bacau,
2. Spatiul ce face obiectul procedurii de licitatie va fi inchiriat in scopul prestării de servicii medicale și alte activități specifice serviciilor medicale, respectiv _____, conform COD CAEN _____
3. Ne obligam in cazul in care oferta noastra este acceptata, sa amenajam și dotăm spatiul ce face obiectul închirierii in termen de 1 lună de la predarea-primirea spatiului in baza unui Proces verbal. Valoarea investitiei necesare pentru amenajarea/dotarea spatiului este de _____ lei.
4. Investitia va fi realizata astfel:
 - fonduri nerambursabile _____ %;
 - investitii din fonduri proprii _____ %;
 - credite, alte finantari _____ %.
5. 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.
6. Statutul societatii noastre este _____, cu capital _____.
7. 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 pri _____, avand functia _____ de _____

Semnatura,

Sediul ofertantului _____

**SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE și LOGISTICA,
GESTIONAREA DOMENIULUI PUBLIC si PRIVAT
ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCHI**

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

Subsemnatul _____ , reprezentant (împuternicit) al _____ (denumirea și sediul ofertantului), cunoscând prevederile Codului penal privind *falsul în declarații*, declar pe propria răspundere că mă angajez să folosesc bunul imobil închiriat conform destinației sale pe toată durata contractului de închiriere, și să respect 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 ACHIZIȚII PUBLICE și LOGISTICA,
GESTIONAREA DOMENIULUI PUBLIC si PRIVAT
ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCHI**

SECȚIUNEA IV

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (DRAFT)

I. PARTILE CONTRACTANTE:

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

si

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

In temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări: Secțiunea 4 Închirierea bunurilor proprietate publică si a Hotararii Consiliului local Târgu Ocna nr. _____ din _____ *privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spatiu cu destinația de cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale, situat in imobilul construcție în str. Răducanu nr. 2, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău*

s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.1 Spatiul ce face obiectul închirierii este situat in imobilul construcție, din strada Răducanu nr.2 , oras Targu Ocna, judetul Bacau, CF nr. 64509 – C 1, proprietatea publică a orasului Târgu Ocna conform 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 – Anexa VII* , poziția C/11 , având **suprafața de 151,00 mp** și **cale de acces 5 mp**.

2.2.Destinația spațiului închiriat este **cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale, respectiv _____ COD CAEN _____** .

2.3. Predarea-primirea spațiului se face pe bază de Proces-verbal în termen de maximum **5 zile lucrătoare de la data constituirii integrale a garanției de închiriere** prevăzute la art. 7.1, dar nu mai târziu de 30 de zile de la semnarea prezentului contract.

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 încetarea contractului de închiriere.Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul închirierii – **spatiul închiriat**.

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

III. TERMENUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII

3.1. Durata închirierii este de 5 ani , începând cu data de _____.

3.2. Contractul de închirierii poate fi prelungit prin act aditional, la solicitarea locatarului si cu acordul locatorului, pentru perioade succesive de 1 an, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani conform art. 1783 Cod Civil.

IV. TAXA DE ÎNCHIRIERE (CHIRIA) SI MODALITATEA DE PLATA:

4.1. Chiria pentru anul 2026 este de lei/an, respectiv lei/lună, conform Raportului final al procedurii de licitație nr.....din.....la care se va adauga contravaloarea inchirierii spatiului de folosinta comuna reprezentant zona de acces, in suma delei, calculată in conformitate cu Hotararea Consiliului local;

4.2. Incepand cu anul 2027, chiria adjudecata in urma licitatiei, precum si contravaloarea inchirierii zonei de acces urmeaza a fi indexate 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 curente.

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. 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.

4.6 .Neplata chiriei pana la finele anului respectiv, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere si pierderea garantiei de închiriere mentionata la cap.7.1 din prezentul contract.

V.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;
- incheierea contractelor cu furnizorii de utilitati, necesare pentru desfasurarea activitatii in spatiul închiriat.

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

5.3. Avizele si acordurile necesare realizarii lucrărilor de amenajare/dotare a spatiului, precum si cele necesare desfasurarii activitatii se vor obtine de catre locatar, dupa semnarea contractului de închiriere, pe cheltuiala sa.

5.4. Durata maximă de realizare a dotărilor și investițiilor propuse pentru amenajarea spațiului este de 1 lună de la data semnării Procesului-verbal de predare-primire.

5.5. Orice investiție, modernizare sau construcție efectuată de către locatar asupra bunului imobil închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare și materiale ale locatorului, iar la expirarea contractului, investiția va trece, în condițiile legii, în proprietatea publică a orasului Targu Ocna, fără nicio pretenție din partea locatorului.

5.6. În situația în care contractul se reziliază din vina locatorului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția realizată și nici nu se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

VI. DREPTURILE PARTILOR

6.1. Drepturile locatarului

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

6.2. Drepturile locatorului

- a) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatarului. 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 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 eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.
- b) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul închirierii;
- c) Locatarul este obligat să finalizeze amenajarea și dotarea spațiului în termen de **1 lună** de la data Procesului-verbal de predare-primire a spațiului închiriat;
- d) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, etc).
- e) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.
- f) Locatarul este obligat să plătească chiria stabilită prin contract, la termenele stabilite;
- g) Locatarul este obligat să încheie în nume propriu contracte cu furnizorii de utilități (apă/apă uzată, salubritate, energie electrică, gaze, telefonie, internet, după caz);
- h) Locatarul este obligat să plătească pe toată durata închirierii, impozitele și taxele datorate către bugetul local și bugetul de stat;
- i) Locatarul va respecta termenul de finalizare a investițiilor propuse prin oferta comunicată locatorului, dacă este cazul;
- j) Locatarul va obține toate avizele și acordurile necesare exploatării bunului închiriat, pe cheltuiala sa;
- k) Locatarul va folosi bunul închiriat doar pentru furnizarea serviciilor medicale sau a serviciilor conexe, așa cum a declarat în Formularul de ofertă;
- l) Locatarul se obligă să realizeze orice lucrare impusă de reabilitarea spațiului închiriat , fără pretenții de despăgubire din partea locatorului;
- m) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, 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 ca locatorul să fie obligat la plata sumelor avansate de locatar pentru amenajarea spațiului
- n) Locatarul are obligația să-l notifice pe locatorul în cazul apariției stării de insolvență sau faliment reglementată de Legea 85/2014.
- o) 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.
- p) Locatarul **are obligația constituirii garanției egale cu contravaloarea a două chirii lunare adjudecate, depusă în contul locatorului înainte de semnarea Procesului-verbal de predare-primire;**
- r) 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;

7.2. Obligatiile locatorului

- a) Locatorul are obligația să pună la dispoziția locatarului spațiul ce face obiectul închirierii, liber de sarcini.
- b) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contract de închiriere.
- c) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- d) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

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 conform art. 7.1.

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

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

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

8.7. 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;

8.8 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 mobile 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.

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

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

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

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

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

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

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 risc și răspundere sa, bunul imobil ce face obiectul contractului de închiriere;

XII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

**LOCATOR,
ORAȘ TÂRGU OCNA
PRIN**

LOCATAR,

**INIȚIATOR
P R I M A R ,
Cristian Aurelian CIUBOTARU**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU**

Formular 3 (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 afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertanții, persoane fizice;

b) nu sunt soț/soție, rudă sau afîn 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 afîn 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 ACHIZIȚII PUBLICE și LOGISTICĂ,
GESTIONAREA DOMENIULUI PUBLIC si PRIVAT
ÎNTOCMIT,
Consilier Laura GHIMBOVSCHI**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL TÂRGU OCNA
PRIMAR
Nr. TGO 12182 din 16.09.2026

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale, situat în imobilul construcție în str. Răducanu nr. 2, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

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 unui spațiu cu destinația cabinet medical, situat în imobilul construcție, din strada Răducanu, nr.2, oraș Târgu Ocna, rămas fără utilizare ca urmare a rezilierii contractului de închiriere la solicitarea chirieșului: SC MADISAN TEST SRL.

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. Numărul membrilor Comisiei de evaluare nu poate fi mai mic de 5. Astfel, propun ca din aceasta comisie sa faca 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. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant.

Având în vedere aspectele expuse anterior, corelate cu necesitatea eficientizării utilizării bunurilor imobile aparținând domeniului public/privat al orașului Târgu Ocna, precum și în scopul identificării și atragerii de noi surse de venit la bugetul local, supunem spre analiză și adoptare *Proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii , prin licitație publică, a unui spațiu – cu destinația de cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale, situat în imobilul construcție, din str. Răducanu nr. 2, C.F. 64509, orașul Târgu Ocna, jud. Bacău, în forma prezentată și desemnarea reprezentanților săi (1 membru titular și 1 membru supleant) pentru Comisia de evaluare.*

PRIMARUL ORAȘULUI TÂRGU OCNA
Cristian Aurelian CIUBOTARU

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale, situat în imobilul - construcție în str. Răducanu nr. 2, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

În orașul Târgu Ocna, str. Răducanu nr. 2, se află un imobil înscris 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*”, Anexa VII, poziția C/11.

Amenajarea, modernizarea și atribuirea unor destinații spațiilor aflate în proprietatea publică constituie o necesitate în vederea administrării corespunzătoare a domeniului public și privat al localității și a valorificării eficiente a acestuia.

Spațiul propus spre închiriere are o suprafață totală de **151,00 mp** cabinete medicale și anexe, precum și cale de acces în suprafață de **5 mp**, fiind situat în imobilul cunoscut sub denumirea de „*fosta maternitate*”, din str. Răducanu nr. 2, oraș Târgu Ocna, înscris în Cartea funciară nr. 64509.

În perioada 2007–2026, acest spațiu a avut destinația de cabinet de analize medicale, dreptul de folosință fiind exercitat de S.C. MADISAN TEST S.R.L., în baza Contractului de închiriere și a actelor adiționale încheiate ulterior. Prin adresa nr. TGO 11969 din 10.09.2026, reprezentantul legal al societății a solicitat rezilierea contractului de închiriere.

În imobilul menționat își desfășoară activitatea medici specialiști stomatologi, precum și substația de ambulanță. În acest context, se propune ca spațiul să își mențină destinația de spațiu destinat desfășurării activităților medicale și activităților conexe serviciilor medicale, astfel cum acestea sunt definite de prevederile legale specifice.

Nivelul minim al chiriei reprezintă totodată prețul de pornire al licitației publice și este de **1.041,90 lei/lună (1042 lei)**, calculat la valoarea de **6,90 lei/mp/lună × 151,00 mp – pentru spațiul medical și 8,55 lei/lună, calculat la valoarea de 1,71 lei/lună/mp x 5 mp**, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 137 din 23.12.2025, Anexa nr. 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna pentru anul 2026.

Se propune ca durata închirierii să fie de **5 ani**, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, în condițiile și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Față de cele prezentate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al orașului Târgu Ocna **închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață de 151 mp pentru cabinet medicale și 5 mp alee acces, situat în imobilul „fosta maternitate”, din str. Răducanu nr. 2, oraș Târgu Ocna, județul Bacău, cu destinația de cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale.**